

绿景地产股份有限公司对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实，准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

绿景地产股份有限公司（以下称：本公司）于 2007 年 12 月 3 日以通讯表决方式召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过了关于《合作开发房地产项目》的议案。2007 年 12 月 7 日，本公司与佛山市瑞丰投资有限公司（以下简称：瑞丰投资公司）签订了《合作协议书》，决定共同投资成立佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司（以下称：项目公司），合作开发佛山市顺德区北滘镇三桂大道地块。

本次对外投资事项不构成关联交易，不需提交本公司股东大会审议批准。

二、投资协议主体介绍

佛山市瑞丰投资有限公司成立于二 00 七年九月三日，注册资本：人民币壹仟万元；注册地址：佛山市顺德区大良金榜居委会政通路 7 号一楼；法定代表人：冯英丽；公司类型：有限责任公司；经营范围：为企业的资产重组提供市场推广、营销策划服务；企业管理项目投资顾问；商品信息咨询服务；对房地产进行投资；对有限资产和无形资产、动产和不动产进行投资。

三、投资标的基本情况

1、项目公司企业类型为有限责任公司，注册资本为人民币 300 万元，其中：本公司以货币出资 165 万元，占注册资本的 55%，佛山市瑞

丰投资有限公司以货币出资 135 万元，占注册资本的 45 %。

2、项目公司的经营范围：筹办：房产开发。

四、对外投资合同的主要内容

1、共同投资各方的法定名称、出资金额和方式

绿景地产股份有限公司投资额 165 万元，占注册资本的 55%；佛山市瑞丰投资有限公司投资额 135 万元，占注册资本的 45 %。以上出资均为货币方式。

2、出资时间

本公司和瑞丰投资公司应在 2007 年 12 月 8 日之前完成出资。

3、项目概况

(1) 名称：北滘三桂信用社项目；

(2) 位置：佛山市顺德区北滘镇三桂大道南侧，宗地号：196102-020；

(3) 面积：总用地面积：38357.58 平方米，净用地面积 36452.78 平方米，使用性质：住宅兼容商业。

4、合作方式

(1) 由本公司与瑞丰投资公司在佛山市顺德区大良设立佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司，共同开发北滘三桂信用社项目；

(2) 依法取得项目建设所需的国有土地使用权，应当交纳的土地拍卖竞买款 9900 万元、3%的契税 297 万元、拍卖佣金及拆迁补偿费约 200 万元，合计约 10397 万元，大写：壹亿零叁佰玖拾柒万元，由双方按项目公司注册资本金出资比例分别承担；

(3) 在项目公司将开发项目销售并结算完毕后，双方按各自在项目公司中注册资本比例分享利润和分担风险及亏损。

5、项目公司投资

(1) 项目开发所需建设资金原则上由项目公司通过对外融资解决；

(2) 如项目公司无法通过对外融资解决建设资金，本公司与瑞丰投资公司同意根据双方所占注册资本的比例按实际需要进行投入。

6、违约责任

(1) 如一方不能按比例实际投入项目的后续建设资金，则不能按本合同第三条的约定分享利润；

(2) 一方违约，守约方有权要求继续履行合同，违约方应继续履行合同并赔偿守约方受到的相应损失。

五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

本次公司对外投资实施对佛山市顺德区北滘镇三桂大道地块的开发，增加了本公司的土地储备，拓展了佛山市场，有利于提升本公司主营业绩，促进本公司持续长远发展。

但随着国家宏观调控政策的持续实施，使本次投资可能存在国家政策变化和房地产市场价格波动的风险。

六、备查文件目录

- 1、本公司第七届董事会第二十三次会议决议；
- 2、本公司与瑞丰投资公司签订的《合作协议书》；
- 3、佛山市瑞丰投资有限公司《企业法人营业执照》（注册号：440600000001428）
- 4、佛山市顺德区绿景房地产开发有限公司《企业法人营业执照》（注册号：440681000033745）

特此公告。

绿景地产股份有限公司

董 事 会

二〇〇七年十二月十日