

浙江龙盛集团股份有限公司 对外投资公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：上虞市金嘉置业有限公司
- 投资金额：股权投资和债权投资共 43000 万元。

一、对外投资概述

（一）本公司于 2013 年 1 月 12 日与时代金科置业有限公司（以下简称“金科置业”）、浙江金科科技股份有限公司（以下简称“金科科技”）、绍兴嘉利珂置业有限公司（以下简称“嘉利珂置业”）签署《关于上虞市金嘉置业有限公司之〈合作协议书〉》及《备忘录》。本公司本次投资目的主要是确保资金安全的前提下，通过对上虞市金嘉置业有限公司（以下简称“金嘉置业”）8000 万元股权投资和 35000 万元债权投资，获取投资收益。

（二）本公司第五届董事会第三十次会议审议通过《关于对外投资议案》，批准本次投资事项，本次投资事项无需经本公司股东大会批准，本次投资事项涉及的金嘉置业注册资本增加事项尚需上虞市工商行政管理局批准。

（三）本公司本次对外投资行为不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资协议主体的基本情况

（一）金科置业设立于 2000 年 7 月 5 日，注册地址：上虞市城北新区，注册资本：5000 万元，法定代表人：俞世铭，经营范围：房地产开发、销售，房地产项目投资。金科置业实际控制人系自然人朱志刚。

（二）金科科技设立于 2000 年 6 月 9 日，注册地址：上虞市杭州湾精细化工园区内，注册资本：6800 万元，法定代表人：陈文豪，经营范围：泳池设备、水处理设备的设计、生产、销售，铜管的生产、销售，金属制品的销售，实业投资，经营进出口业务。金科科技实际控制人系自然人朱志刚。

（三）嘉利珂置业设立于 2008 年 12 月 9 日，注册地址：上虞市百官街道盛

丰新村 1 幢，注册资本：2000 万元，法定代表人：邵国栋，经营范围：房地产开发与经营、房地产租赁与管理；金属材料、建筑材料、装饰材料、五金交电、机械电子设备销售。嘉利珂置业实际控制人系自然人邵佰焯。

三、投资标的的基本情况

（一）金嘉置业是一家于 2012 年 12 月 26 日在上虞市工商行政管理局注册成立并有效存续的有限责任公司，注册资本 3000 万元，经营范围为：房地产开发、经营。金科置业、金科科技、嘉利珂置业为金嘉置业的股东，股东均已足额认缴出资，其中：

- （1）金科置业现金出资 1200 万元，持有金嘉置业 40%股权；
- （2）金科科技现金出资 900 万元，持有金嘉置业 30%股权；
- （3）嘉利珂置业现金出资 900 万元，持有金嘉置业 30%股权。

2012 年 12 月 5 日，金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方通过公开竞买，依法联合竞得坐落于百官街道城北新区上虞市城北 41-1 号出让地块（以下简称“项目地块”）。2012 年 12 月 28 日金嘉置业与浙江省上虞市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“《出让合同》”）。《出让合同》约定，项目地块的出让价款为 60000 万元，分三期支付：

- 第一期 30000 万元，应于 2013 年 1 月 5 日前付清；
- 第二期 12000 万元，应于 2013 年 6 月 5 日前付清；
- 第三期 18000 万元，应于 2013 年 12 月 5 日前付清。

项目地块使用年限：住宅用地使用年限为 70 年，宗地面积 134085 平方米（项目最终发证范围和面积以国土部门实际确权为准），主要规划建设指标：容积率 1.10-1.25，建筑密度 12%-25%，绿地率 \geq 30%，建筑高度高层住宅 30-60 米，其余住宅不超过 20 米，建筑高度分区域控制。（最终以规划部门核准的指标为准）。

四、本次对外投资合同的主要内容

《合作协议书》各方同意本公司以 1:1 的价格对金嘉置业增资 8000 万元；同意金科置业以 1:1 的价格对金嘉置业增资 400 万元；同意金科科技以 1:1 的价格对金嘉置业增资 300 万元；同意嘉利珂置业以 1:1 的价格对金嘉置业增资 300 万元。本次增资后，金嘉置业的注册资本变更为 12000 万元。本次增资完成后，金嘉置业的股权结构如下：

- (1) 金科置业现金出资 1600 万元，占金嘉置业注册资本的 13.33%；
- (2) 金科科技现金出资 1200 万元，占金嘉置业注册资本的 10%；
- (3) 嘉利珂置业现金出资 1200 万元，占金嘉置业注册资本的 10%；
- (4) 本公司现金出资 8000 万元，占金嘉置业注册资本的 66.67%。

本公司除按《合作协议书》约定以增资方式向金嘉置业投入 8000 万元之外，在《合作协议书》项下增资完成工商变更登记手续后，另以股东借款形式向金嘉置业追加投入 15000 万元，具体出借时间由协议各方另行约定。

金嘉置业后续土地款筹措（即第二期土地出让金 12000 万元，第三期土地出让金 18000 万元），由金科置业、金科科技、嘉利珂置业以及本公司各方按各自持股比例在《出让合同》约定的付款期限到期前 3 日，出借给金嘉置业（可以委托贷款形式，委托贷款相关的费用由借款方承担）。其中：

第二期土地出让金 12000 万元，金科置业出借 1600 万元，金科科技出借 1200 万元，嘉利珂置业出借 1200 万元，本公司出借 8000 万元。

第三期土地出让金 18000 万元，金科置业出借 2400 万元，金科科技出借 1800 万元，嘉利珂置业出借 1800 万元，本公司出借 12000 万元。

金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方有权在金嘉置业归还本公司的全部股东借款后，以不低于 8000 万元的价格收购本公司持有的金嘉置业 66.67% 的股权，上述还款日期最晚不得迟于 2015 年 4 月 10 日。收购价格按照本公司对金嘉置业的总投资，包括股权投资及债权投资，共计 43000 万元，作为确定股权收购溢价的基数，按年投资回报率 16% 计算（扣除金嘉置业已向本公司支付相关利息等收益）。

若 2015 年 4 月 10 日前金嘉置业未全额偿还本公司追加投入的全部股东借款本息的，或金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方未对本公司持有的股权按《合作协议书》的约定进行收购的，则金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方同意，将金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方所持有的金嘉置业全部股权以总价 1 元的价格转让给本公司，并将其向金嘉置业已投入全部股东借款全部用于对本公司的补偿，即金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方对金嘉置业的股东借款减少至零，本公司对金嘉置业的股东借款增加相应数额。若协议各方就本公司股东借款的偿还期限以及金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方行使股权回购的期限和比

例另行达成补充协议的，则按补充协议约定执行；若本公司拒绝股权回购，或在金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方按协议的约定支付股权转让款后超过 30 天不予办理股权转让的工商变更登记的，视为本公司违约，本公司除应继续履行办理股权转让的工商登记手续外，需另向上述三方支付违约金 24000 万元。

五、本次对外投资对公司的影响

本公司本次对外投资的资金为自筹资金，若在 2015 年 4 月 10 日前金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方按《备忘录》约定的收购价格收购本公司持有的金嘉置业 66.67% 的股权，则本公司将获得 43000 万元税前年收益率为 16% 的收益，为公司创造投资收益。

六、本次对外投资的风险分析

本次对外投资的主要风险是金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方的履约能力，包括偿还本公司对金嘉置业的债权及股权收购能力，可能存在尚未辨识或不可预见的风险。

针对上述风险因素，本公司在本次投资前，已对金科置业、金科科技、嘉利珂置业三方的履约能力进行了必要的尽职调查，同时按照《合作协议书》的约定，在股权收购以及偿还本公司借款履行完毕前，上述三方同意将其在金嘉置业的股权质押给本公司，且金科控股集团有限公司及其实际控制人朱志刚、浙江嘉利珂钴镍材料有限公司及其实际控制人邵佰煊应对金嘉置业归还上述股东借款承担连带责任的担保。因此，本公司已控制本次对外投资风险，能够确保资金的安全和收益的取得。

七、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第三十次会议决议；
- 2、公司与金科置业、金科科技、嘉利珂置业签订的《关于上虞市金嘉置业有限公司之〈合作协议书〉》及《备忘录》。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇一三年一月十五日