

钱江水利开发股份有限公司

关于媒体报道的澄清公告

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。

一、传闻简述

近日有媒体刊登或发布题为“亿元买 万元卖 钱江水利资产高买低卖遭质疑”的文章，质疑公司资产高买低卖。此外，公司披露水利置业 51%股权受让方北京元润的自然人股东为陈南，与北京工商局网站披露北京元润投资人为王金华的信息不一致。

二、澄清声明

经本公司认真核查，现将有关情况说明如下：

（一）关于公司买卖相关资产的情况

1、有关资产的基本情况

（1）浙江钱江水利置业投资有限公司（下称“水利置业”），成立于2002年8月22日，注册资本1.6亿元人民币，主要资产系对浙江锦天房地产开发有限公司（以下简称“锦天房产”）的长期股权投资（持股比例100%）。转让前公司持有水利置业51%股权。

（2）锦天房产，系开发“麒麟山庄”项目的项目公司，开发项目位于杭州临安青山湖太阳湾半岛，根据规划和土地出让有关合同，整个项目用地面积315,637.50平方米（约473亩），用途为居住用地，已批复规划建筑面积111,855.00平方米，正在申请审批规划建筑面积约5万平方米。现可预售35,280.56平方米（为37幢别墅），已签合同销售面积5,084.93平方米，合同金额8,060万元，合同约定于2014年8月底交付。

2、2011年公司控股子公司水利置业受让锦天房产36%股权情况

2011年1月25日，经公司四届五次临时董事会审议通过，公司同意控股子公司水利置业以坤元评报【2011】22号的资产评估报告为作价依据，以1亿元人民币向自然人郑燕明收购锦天房产36%股权。根据坤元评报【2011】22号的评估报告（评估基准日为2010年10月31日），锦天房产开发项目结合当时临安青山湖的土地市场、房地产市场的现状及未来走向，评估预测项目总收入约24.01亿元，据此锦天房产股东全部权益评估价值3.61亿元。参考该评估结果，公司同意控股子公司水利置业以1亿元收购锦天房产36%股权。

3、2014年公司转让水利置业51%股权情况

2013年12月26日和2014年1月7日，公司召开五届董事会第九次临时会议和2014年第一次临时股东大会进行决策，鉴于近年来房产项目销售形势一直不理想，以及宏观调控对房地产行业融资收紧给公司融资带来巨大的压力，经公司董事会和股东大会审议决定退出房地产业务，专注做大做强水务主业，回笼资金并降低公司资产负债率和担保风险，并同意公司以坤元评报【2013】447号资产评估报告为作价依据，以底价1万元人民币在产权交易所公开挂牌转让水利置业51%股权，同时要求受让方在一定期限内负责偿还公司应收水利置业有关债权和解除公司为水利置业及其子公司提供的对外担保。

根据坤元评报[2013]447号资产评估报告，水利置业全部权益于评估基准日2013年10月31日的评估价值为-538.40万元。结合近期锦天房产开发项目自身和周边楼盘的销售情况，评估预测项目总收入约20.62亿元，据此锦天房产股东全部权益评估价值为-0.86亿元。与坤元评报【2011】22号的资产评估报告相比，近年来由于房地产“限贷”、“限购”等政策出台，对锦天房产开发项目影响较大，一方面销售明显滞缓不如预期，销售单价也出现了下降；另一方面项目由于销售形势不佳，开发进度放缓导致开发成本上升；综合导致锦天房产股东全部权益评估价值与上次相比发生较大变化。

参考水利置业全部股权评估价值为-538.40万元，且近年来公司效益受房地产业务拖累较大，公司经过审慎考虑，同意以1万元为底价挂牌转让水利置业51%股权，并约定受让方在一定期限内负责偿还公司应收水利置业4.3亿元债权和解除公司为水利置业及其子公司提供的约5.15亿元贷款担保（有关内容详见公司于2014年2

月 21 日发布的《关于控股子公司浙江钱江水利置业投资有限公司 51% 股权挂牌转让的进展公告》）。

（二）关于“受让方北京元润投资人”的情况

2014年2月19日，北京元润投资发展有限公司（简称“北京元润”）经产权交易所确认为摘牌受让方，公司与其签订了股权转让协议。经公司向北京元润进一步证实，北京元润实际投资人为王金华。

公司在传递有关信息过程中出现了差错，导致公司于2014年2月21日发布的《关于控股子公司浙江钱江水利置业投资有限公司51%股权挂牌转让的进展公告》中有关内容披露有误，对此向投资者表示深深的歉意。

（三）其他事项说明

本公司郑重提醒广大投资者，公司指定信息披露媒体为《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>），公司发布的信息均以公司在上述媒体刊登或发布的公告为准，敬请广大投资者理性投资，注意风险。

特此公告。

钱江水利开发股份有限公司董事会

2014年2月28日