

## **浙江龙盛集团股份有限公司 关于最近三年内对房地产类公司投资情况以及 非公开发行募集资金使用相关承诺的公告**

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。

浙江龙盛集团股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”或“浙江龙盛”）于2014年4月28日召开2013年年度股东大会，审议通过公司非公开发行股票的相关议案。目前公司非公开发行股票申请正处于中国证监会审核阶段，根据中国证券监督管理委员会《浙江龙盛集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》（《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》140842号）的相关要求，现将最近三年内对房地产类公司投资情况以及本次非公开发行募集资金使用相关承诺公告如下：

### **一、发行人向上虞嘉业和金嘉置业提供资金的情况**

#### **1、发行人向上虞嘉业的投资情况**

##### **（1）发行人与上虞嘉业的投资关系演变过程**

上虞嘉业房地产开发有限公司（以下简称“上虞嘉业”）于2010年6月12日注册成立，注册资本为10,000万元，经营范围为房地产开发经营，上虞大通投资有限公司（以下简称“上虞大通”）持有其100%股权。

2013年1月29日，浙江龙盛与上虞大通、上虞嘉业签署《合资协议书》，浙江龙盛出资48,960,747.75元收购上虞大通所持上虞嘉业49%的股权，与上虞大通共同合作开发房地产。《合资协议书》同时约定，上虞嘉业开发项目资金不足时，由各股东以股东担保或者股东借款的形式，按照股权比例向上虞嘉业同比例提供支持，上虞嘉业按照一年期同期银行贷款利率向股东支付利息，上虞嘉业对股东借款实行专户管理。

2013年1月30日，浙江龙盛分别与绍兴嘉利珂置业有限公司（以下简称“嘉利珂置业”）、浙江文盛集团有限公司（以下简称“浙江文盛”）和浙江时代金泰控股有限公司（以下简称“时代金泰”）签订《收益权转让合同》，

协议约定浙江龙盛分别向嘉利珂置业、浙江文盛和时代金泰转让上虞嘉业 4.9% 股权的收益权、4.9%股权的收益权和 9.8%股权的收益权，转让后浙江龙盛实质享有上虞嘉业 29.4%的权益。《收益权转让合同》同时约定，各方按照实质享有的上虞嘉业的权益比例承担向上虞嘉业提供借款的义务。

2013 年 3 月 6 日，上虞嘉业注册资本由 10,000 万元增加至 18,000 万元，各股东同比例进行增资，浙江龙盛通过股东借款转股权的形式增加股权投资 3,920 万元。

2013 年 11 月 27 日，浙江龙盛与时代金泰签订《收益权回购合同》，协议约定浙江龙盛向时代金泰回购《收益权转让合同》项下上虞嘉业 9.8%股权的收益权，回购后浙江龙盛实质享有上虞嘉业 39.2%的权益。

截至 2014 年 9 月 30 日，浙江龙盛仍享有上虞嘉业 39.2%的权益。

## (2) 发行人向上虞嘉业提供资金拆借的情况

上虞嘉业是以上虞城北 43 号地块为基础开发建设普通住宅的项目公司，该项目名称为“大通·水尚名都”，已开盘预售两期，目前仍在施工建设中。

作为上虞嘉业的重要股东，为了保障上虞嘉业的正常经营发展，根据上虞嘉业项目建设对资金的需求进度，浙江龙盛和上虞大通以股东借款的形式向上虞嘉业提供资金支持，用于支付土地出让金和工程建设款等，并根据上虞嘉业的预售回款情况，及时收回资金。浙江龙盛向上虞嘉业的资金拆借变动情况如下表所示：

单位：万元

资金拆借期间	期初余额	本期新增	本期收回	期末余额
2013 年	-	15,484.00	3,920.00 <sup>1</sup>	11,564.00
2014 年 1-9 月	11,564.00	-	1,631.30	9,932.70

## 2、发行人向金嘉置业的投资情况

### (1) 发行人与金嘉置业的投资关系演变过程

上虞市金嘉置业有限公司（以下简称“金嘉置业”）成立于 2012 年 12 月 26 日，注册资本为 3,000 万元，经营范围为房地产开发经营。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

<sup>1</sup> 该笔资金为浙江龙盛通过股东借款转为股权投资向上虞嘉业进行同比例增资，列入本期收回。

“金科科技”）、绍兴嘉利珂置业有限公司（以下简称“嘉利珂置业”）分别持有金嘉置业 40%、30%和 30%的股权。

2013 年 1 月 12 日，浙江龙盛与金科置业、金科科技和嘉利珂置业签署《关于上虞市金嘉置业有限公司之〈合作协议书〉》，约定各方向金嘉置业增资，其中浙江龙盛向金嘉置业增资 8,000 万元，增资后浙江龙盛持有金嘉置业 66.67%的股权。

2013 年 5 月 28 日，金嘉置业股东大会通过关于公司再次增加注册资本的决议。金嘉置业注册资本由 12,000 万元增加到 24,000 万元，其中浙江龙盛在本次增资中认缴注册资本 8,000 万元人民币，增资后累计出资额为 16,000 万元人民币，出资比例仍为 66.67%。

2013 年 9 月 16 日，浙江龙盛与金科置业签订了股权转让协议，将所持有的金嘉置业 17.67%的股权转让给金科置业，并于 2013 年 9 月 17 日办妥了工商变更登记手续，转让完成后浙江龙盛持有金嘉置业 49%的股权。

2014 年 7 月 17 日，浙江龙盛分别与金科科技和金科置业签订了股权转让协议，转让其所持有金嘉置业的 30%股权和 19%股权，上述股权转让于 2014 年 7 月 30 日办妥了工商变更登记手续。

## （2）发行人向金嘉置业提供资金拆借的情况

自 2013 年 1 月 12 日浙江龙盛签署相关对外投资协议起，至 2014 年 7 月 31 日止，浙江龙盛与金科置业、金科科技和嘉利珂置业签订一系列《备忘录》和《补充合作协议书》，约定浙江龙盛向金嘉置业提供股东借款，主要用于缴付金嘉置业的土地出让金，资金拆借情况如下：

单位：万元

资金拆借期间	期初余额	本期新增	本期收回	期末余额
2013 年	-	19,240	8,000	11,240
2014 年 1-9 月	11,240	5,000	16,240	-

截至 2013 年 12 月 31 日，浙江龙盛对金嘉置业持有债权本金和利息为 11,297 万元，其中本金金额为 11,240 万元。

浙江龙盛向金嘉置业提供资金拆借的主要目的为有效利用短期闲置资金，获取资金收益，并非为投资房地产开发业务。根据相关《备忘录》和协议约定，

金科置业、金科科技和嘉利珂置业同意，对浙江龙盛向金嘉置业的总投资，按年均投资回报率 16%和实际占用时间，支付投资收益。

截至 2014 年 9 月 30 日，浙江龙盛已收回对金嘉置业的全部拆借资金和利息。

## 二、发行人与金嘉置业的其他合作情况

2014 年 7 月 10 日，浙江龙盛与金嘉置业、绍兴市上虞金座置业有限公司（以下简称“金座置业”）签署《合作协议书》，浙江龙盛以 1,000 万元的价格受让金嘉置业所持金座置业 100%股权（注册资本 1,000 万元），2014 年 7 月 14 日办妥了工商变更登记手续，并对金座置业债权投资 10,500 万元。

## 三、发行人预收款项中涉及地产项目的具体情况

报告期内，发行人下属经营房地产开发业务的子公司共计六家，其中两家公司为发行人 2014 年新设和新收购公司，并未产生预收款项，其他四家公司产生的预收款项的具体余额情况如下表所示：

单位：万元

公司	项目名称	2014/9/30	2013/12/31	完工情况	预售比例
上海龙盛置业有限公司	上海市闸北区 319 街坊就近安置动迁配套商品房项目	8,462.49	10,408.08	完工	99.67%
上海晟宇置业有限公司	上海市闸北区 348、349 街坊彭越浦 6 号地块就近安置动迁配套商品房项目	13,771.08	16,719.05	完工	100.00%
平湖市晟宇置业有限公司	龙盛蓝郡项目	20,075.66	6,689.43	一期完工，二期未完工	58.47%
上海龙盛商业有限公司	上海龙盛国际商业广场项目	60,761.32	31,481.97	未完工	98.25%
合计		103,070.54	65,298.53		

## 四、报告期内向房地产类公司的资金拆借情况

报告期内，为维持下属子公司的正常生产经营，浙江龙盛向下属房地产类公司（包括全资、控股子公司和参股公司）以委托贷款和资金拆借的形式提供资金支持，此外为了提高闲置资金的利用效率和收益，浙江龙盛也向其他房地产类公司提供资金拆借，具体变动情况如下表所示：

单位：万元

期间	期初余额	本期新增	本期收回	期末余额
2011 年	103,000.00	95,700.00	103,000.00	95,700.00

2012年	95,700.00	17,000.00	75,750.00	36,950.00
2013年	36,950.00	34,724.00	33,870.00	37,804.00
2014年1-9月	37,804.00	30,500.00	32,871.30	35,432.70

公司在报告期内各期末资金拆借的分类情况如下表所示：

单位：万元

资金拆借	2011/12/31	2012/12/31	2013/12/31	2014/9/30
合并范围内子公司	66,000.00	15,000.00	15,000.00	25,500.00
非合并范围内投资公司	19,000.00	19,000.00	11,564.00	9,932.70
其他第三方公司	10,700.00	2,950.00	11,240.00	-
<b>合计</b>	<b>95,700.00</b>	<b>36,950.00</b>	<b>37,804.00</b>	<b>35,432.70</b>

随着2013年和2014年浙江龙盛营业收入较大幅度提升，公司营运资金渐趋紧张，公司逐步收回了对房地产类公司的拆借资金。截至2014年9月30日，本公司向房地产类公司的拆借资金主要为向所投资子公司的股东借款支出，向其他第三方房地产类公司的资金拆借已全部予以收回。

#### 五、本次募集资金使用的相关保障情况

报告期内，发行人向房地产类公司拆借资金主要为支持下属子公司正常生产经营以及提高闲置资金的使用效率，且发行人因主营业务经营发展较快，营运资金水平要求较高，公司在报告期内已逐步收回前述拆借资金。

发行人本次非公开发行募集资金主要用于补充流动资金，公司承诺不用于投向房地产领域或借予他人。

为了保障发行人募集资金的使用，发行人已经建立了募集资金专项存储制度，并于2013年第二次临时股东大会通过《浙江龙盛集团股份有限公司募集资金管理办法》（修订稿），根据该办法的规定，发行人募集资金将存放于发行人董事会决定的专项账户，募集资金的使用将严格受到公司董事会、保荐机构和专项账户银行的三方监管。

特此公告。

浙江龙盛集团股份有限公司

董 事 会

二〇一四年十一月十五日