

山东晨鸣纸业集团股份有限公司

关于对外投资的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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。

特别风险提示：

投资标的本身存在的风险：该项目面临着自然环境、技术、环保、项目管理审批和组织实施等方面的风险。

一、对外投资概述

1、对外投资基本情况

2013年9月27日，公司子公司武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司（以下简称“武汉晨鸣”）、武汉晨鸣万兴置业有限公司（以下简称“项目公司”）与湖北浙商万兴投资有限公司（以下简称“湖北浙商”）签署了《房地产合作开发框架合同》、《房地产合作开发框架合同》补充协议，本着共同投资、共同经营、共担风险、共享收益的原则，合作开发武汉经济技术开发区老汉阳造纸厂工业区，总土地面积约646.2亩的房地产项目。

2、董事会审议情况

公司第七届董事会第二次临时会议于2013年9月27日以通讯方式召开。本次会议应到董事12人，出席会议董事12人，会议以12票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于武汉晨鸣与湖北浙商合作开发房地产项目的议案》。

3、投资行为生效所必须的审批程序

本次对外投资需经股东大会批准。湖北浙商及彼等各自之最终实益拥有者为独立于本公司及本公司关联人士之第三方。本项对外投资不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资主体情况介绍

1、甲方公司名称：武汉晨鸣汉阳纸业股份有限公司

住 所：武汉经济技术开发区沌口街

法定代表人：李维山

注册资本：人民币 21,136 万元

公司类型：股份有限公司（中外合资）

经营范围：机制纸、纸板、造纸原料的生产、销售；造纸机械的生产、加工、销售；汽车运输；进出口业务。

2、乙方公司名称：湖北浙商万兴投资有限公司

住 所：湖北省硚口区古田二路汇丰企业总部 4 栋 B 座 603-2

法定代表人：朱旭龙

注册资本：10,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：房地产、商业、工业、贸易、农业、城建投资；房屋租赁；销售造纸材料及纸制品、建筑材料及化工产品（危险化学品除外）、有色金属（不含黄金及其制品）、五金交电、劳保用品、果品、蔬菜。

主要股东：朱旭龙（70%）、朱克宇（30%）

3、丙方公司名称：武汉晨鸣万兴置业有限公司

住 所：武汉经济技术开发区 20M 地块

法定代表人：李维山

注册资本：人民币 2,000 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：房地产开发、商品房销售。

三、对外投资合同的主要内容

（一）合作项目及规模

项目位置：项目位于长江以西，通顺河以北，万家湖中路以东，万家湖以南区块。

项目建设用地面积：项目建设用地面积约 646.2 亩。

项目用地性质：合作项目现用地性质为居住、商业用地，规划综合容积率为 3.2。

（二）项目合作的方式、收益的分配

1、合作方式：甲方出地乙方出开发建设资金共同合作，即甲方负责提供符合项目开发建设要求的土地，交清地价款（含土地出让金、补偿费、契税、交易手续费、为取得土地所支付款项的财务费用等）、提供完备的土地手续并按该项目地上可售建

筑面积 1200 元/m²作为土地成本进行合作；乙方负责给项目公司提供开发建设所需的所有资金（不计利息），并负责开发建设营运的所有工作。根据销售进度逐期向甲方返还土地成本，项目的净利润按照股权比例进行分配。

2、开发单位：甲乙双方共同确定合作开发项目的单位是武汉晨鸣万兴置业有限公司。本合同签订时，项目公司注册资金为 2000 万元，由甲方 100%持股。为保证乙方权益以及便于项目的运营，甲、乙双方同意在本协议签订 10 个工作日之内，乙方对项目公司增资人民币 6000 万元，甲方对项目公司增资人民币 2000 万元，增资完之后项目公司注册资本为人民币 1 亿元。其中甲方出资人民币 4000 万元，占项目公司 40%股权，乙方出资人民币 6000 万元，占项目公司 60%股权（如增资过程需缴纳相关的税费，则按政策规定各自承担）。同时项目公司法定代表人变更为乙方指定人员担任。

3、交地标准：指甲方出地并将地块交予乙方进行开发时的标准。甲方须确保项目土地已取得国土证并负责将该地块范围内的地上建筑物、构筑物、附着物、电线杆（塔）、地上管网及通信设施等拆除完毕。另外，甲方应负责妥善处理该地块用地范围内的所有租赁关系、承包关系及其他土地使用关系，完成该地块用地范围内原土地使用权人的一切补偿，保证乙方及丙方不需再对任何原土地使用单位和个人进行任何拆迁安置补偿。

4、收益分配

（1）项目公司实现的税后净利润由甲乙双方按对项目公司的持股比例（即甲方 40%、乙方 60%）进行分配。乙方确保甲方获得的利润分摊到计容可售总建筑面积的楼面收益不低于 400 元/平米。

（2）甲方承担的土地款项及乙方承担的项目开发款项在项目销售资金回笼后逐渐收回。

（3）根据项目销售进度，每半年度将已售面积对应的土地款（即：已售面积×1200 元/平米）优先支付给甲方，该款项累计支付总额与甲方有权分得项目公司 40%的融资资金之和不得超过项目计容可售总建筑面积与 1200 元/平米的乘积。

（三）甲、乙双方的权利和责任

1、甲方的权利：

按既定合作分成比例（40%）分得净利润；

不参与项目公司的具体经营管理，但有权监督项目进度及建设，有权派出相关人

员协助合作公司的管理。

有权监督双方合作项目抵押贷款的专款专用；

有权分得项目公司 40%的融资资金，该资金视同项目公司提前支付甲方所应收的土地成本；

2、甲方的责任：

本合同生效之日起 1 个月内，甲方负责将项目范围内土地移交给乙方建设，确保第一期可建设面积不小于 100 亩；同时，甲方须完成项目用地的清场工作，并自行承担所有费用，且保证项目用地无任何债务、纠纷和权利限制（甲方经乙方书面同意用于项目抵押贷款的除外），将土地交给乙方进行开发建设。

因本项目用地的界线、权属和居民等产生的纠纷由甲方处理，相关费用概由甲方承担。

甲方负责及时出具需甲方提供的相关法律文件和手续，积极协助乙方对项目的规划、报建、施工等工作；在项目报建过程中所产生的费用，需由甲方积极争取市政府返还给项目公司并投入项目建设。

甲方预收项目公司 40%融资资金后，负责承担该笔资金的融资成本（按实际发生金额承担）。

3、乙方的权利：

乙方主持该项目的一切开发工作，包括规划、设计、报建、施工组织等工作；乙方有权利用土地及在建工程贷款解决项目的部分开发资金；乙方不承担以项目公司名义为取得土地所支付款项的资金成本。

4、乙方的责任：

负责项目开发建设所需的全部资金，该资金的财务费用全部由乙方承担。

项目土地及在建工程贷款乙方可分配的 60%部分必须用于项目建设，不得挪为他用，贷款该部分的资金成本由乙方承担。

负责土地手续完成后项目的开发手续及施工管理；

合作项目地块分期取得，每期土地自取得“四证”（国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证）之日起，乙方确保项目公司在 5 年时间内完成开发建设。

项目建成后，物业管理由乙方负责组织管理；

不收取任何品牌费用。

（四）特别约定

1、项目公司对合作地块开发并销售完毕后，对项目公司进行税收清算，甲乙双方对按清算后应分得的利润多退少补。项目公司清算后净资产由甲乙双方按股权比例享有。

2、项目公司在经营过程中，由乙方根据融资需要决定是否对项目公司再增资，如乙方对项目公司进行再增资的则甲方须积极配合。但再增资后，甲、乙双方对项目公司净利润的分配比例保持不变（即甲方 40%，乙方 60%）。

3、项目公司成立董事会，董事会成员甲方委派两人，乙方委派三人。

4、在甲方按交地标准向乙方交地前，甲方为取得土地支付的所有款项（不含广告策划费、建筑设计费、详规设计费，该三笔费用由甲乙双方合资的项目公司丙方承担）在按照协议约定的利润分配的过程中，从甲方应得净利润中扣减。若甲方向乙方交地前，乙方已入股项目公司，则项目公司的正常运营支出由项目公司承担。

（五）违约责任

1、因甲方的原因导致本项目中止、拖延超过六个月或终止，视为甲方违约，乙方有权单方解除本合同，同时甲方应自乙方解除合同之日起，清偿乙方的所有投入资金并按乙方已投入款项金额的 30%支付违约金给乙方。

2、如因乙方或丙方的原因：（1）未按双方约定的时间分期建成本项目，超过合同约定期限届满之日起一年；（2）本合同项下甲方权利及应得收益未实现的，属乙方违约，甲方有权终止合同并要求乙方按甲方已投入土地成本金额的 30%支付违约金，丙方承担连带赔偿责任。

3、如因国家及地方政府政策等不可抗力的原因限制，导致双方无法履约，均不视为甲乙双方违约。

（六）争议解决

甲乙双方如有争议，应协商解决，如协商不成，则提交项目所在地有管辖权的人民法院处理。

五、对外投资的目的、对公司的影响及存在的风险

对外投资的目的及对公司的影响：湖北浙商在湖北省经营已久，对房地产开发的经营管理经验丰富，在武汉地产界有很强的影响力，并且在武汉有名牌项目。与湖北浙商合作，能够充分利用和发挥湖北浙商在房地产开发领域的影响力，加快武汉晨鸣老工业厂区改造，高效率开发利用土地，提升武汉经济技术开发区整体环境，同时提

升项目公司的品牌，拓宽公司产业链，增强公司的持续盈利能力。短期内对公司的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

存在的风险：公司虽初次涉足房地产行业，但合作方有丰富的房地产开发经验，此次合作对公司业务独立性不会造成影响，公司主要业务不会因履行协议而对当事人形成依赖。

公司将根据事项进展情况，及时履行相关信息披露义务。公司信息均以公司在指定网站报刊公告为准，请投资者注意投资风险。

六、备查文件目录

《山东晨鸣纸业集团股份有限公司第七届董事会第二次临时会议决议》

特此公告。

山东晨鸣纸业集团股份有限公司董事会

二〇一三年九月二十七日