

宋都基业投资股份有限公司

关于房地产项目合作 暨对外投资的公告

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。

重要内容提示：

●投资标的名称：宁波奉化和都房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”或“奉化和都”）50%的股权及对应土地出让价款。

●投资金额：共计 40,347.5 万元。

●特别风险提示：1、本次交易存在未获得市场监督管理局等政府相关部门批准的风险。2、房地产行业受宏观调控影响较大且具有周期性波动，因此公司存在上述项目不能达到预期收益的风险。

●本次对外投资事项已经公司第九届董事会第二十三次会议审议通过，本次对外投资是公司正常的投资经营行为，对公司主营业务的独立性无重大影响。本次交易亦不构成重大资产重组，亦不构成关联交易。无需提交股东大会审议。

一、对外投资概述

公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都集团”或“甲方”）拟以自有资金共计 40,347.5 万元与杭州恺筑融信房地产开发有限公司（以下简称“恺筑融信”或“乙方”），共同开发奉土出告字【2017】01007 号地块（以下简称“标的地块”）。

本次对外投资事项已经公司第九届董事会第二十三次会议审议通过，本次对外投资是公司正常的投资经营行为，对公司主营业务的独立性无重大影响。本次交易亦不构成重大资产重组，亦不构成关联交易，无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

（一）基本情况

乙方名称：杭州恺筑融信房地产开发有限公司

住所：拱墅区祥符街道银泰城 2 幢 701 室-36

法定代表人：余丽娟

注册资本：51,000 万人民币

成立日期：2013 年 10 月 23 日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330105079342512G

经营范围：房地产开发、经营；物业管理；室内外装饰服务。

恺筑融信为融信（福建）投资集团有限公司控股子公司，亦不存在与公司有
关联关系。

最近一年主要财务指标

（单位：万元）

项目	2016年12月31日（经审计）
总资产	905,571.83
总负债	890,924.21
净资产	14,647.61
	2016年度（经审计）
营业收入	163,494.11
净利润	-26,228.15

三、投资标的的基本情况

本次投资标的为项目公司的 50%的股权及对应土地出让价款。

公司董事会已进行了必要的尽职调查，公司已于 2017 年 4 月 26 日参加了宁波市国土资源局奉化分局举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动，竞得标的的地块。（地块具体信息详见公司公告临 2017-039）

项目公司具体情况如下：

公司名称：宁波奉化和都房地产开发有限公司

注册地址：浙江省宁波市奉化区锦屏街道南山路 147 号

法定代表人：俞建午

注册资本金：5000 万元

注册时间：2017 年 05 月 15 日

统一社会信用代码：91330283MA290TA607

经营范围：房地产开发、经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）

股权结构：宋都集团持有项目公司 50%的股权，杭州鸿都投资管理有限公司
（以下简称“鸿都投资”）。其中宋都集团持有鸿都投资 100%的股权。

公司为新设公司，暂无相关经营数据。

四、合同的主要内容

（一）合作模式

宋都集团将持有鸿都投资 100%的股权转让给恺筑融信，以致恺筑融信通过
持有鸿都投资 100%的股权从而间接持有项目公司 50%的股权。双方各支付土地价
款的 50%。

（二）款项支付

甲、乙方应通过项目公司支付土地出让金、税费及相关前期费用，并且双
方应按项目公司的持股比例通过出资、股东借款或项目公司前端融资等方式同步
投入相应资金以支付上述费用。目标项目由乙方合并财务报表。双方各支付土地
价款的 50%。

（三）项目日常管理

常务副总经理及法定代表人由董事会聘任甲方委派人员担任；项目公司设
财务负责人 1 名，由甲方委派，该人员专职在项目公司所在地办公；项目公司设
成本负责人 1 名由甲方委派，该人员专职在项目公司所在地办公，对项目的成本
管理负全责，在融信成本管理规章制度下进行成本管理工作。

项目公司由甲乙双方联合操盘管理，项目公司经营管理和项目房地产开发经
营纳入乙方运营管理体系。乙方负责项目开发全过程的管理工作以保证项目开发
顺利进行，主要工作包括但不限于：委派或聘用有经验有实力的项目管理团队负

责项目开发，负责整个项目的全部市场工作等事宜。

目标项目案场物业服务及项目后期物业管理由甲方指定的宋都下属物业管理公司承接。

（四）违约责任

甲乙双方未按协议要求在对应节点完成相关事宜的，按协议约定违约条款处理。

（五）协议的生效

协议经各方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效。

五、对上市公司的影响

本次交易是公司房地产开发主营业务的有益拓展，符合公司整体战略规划及长远发展需求。公司历来十分看重长三角地产资源的获取。本次更是通过合作开发标的项目，通过强强联手，有利于促进公司整体开发能力，提升公司整体品牌形象。

六、风险提示

- 1、本次交易存在未获得市场监督管理局等政府相关部门批准的风险。
- 2、房地产行业受宏观调控影响较大且具有周期性波动，因此公司存在上述项目不能达到预期收益的风险。

七、备查文件

- 1、宋都基业投资股份有限公司第九届董事会第二十三次会议决议；
- 2、《合作协议》

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董事会

2017年11月17日