

## **冠城大通股份有限公司 下属全资子公司苏州冠城宏业房地产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**

● 苏州冠城宏业房地产有限公司（以下简称：“冠城宏业”）与深圳市森帝贸易发展有限公司（以下简称：“森帝贸易”）共同组建“深圳冠洋房地产有限公司”（名称暂定，以下简称：“冠洋地产”或“项目公司”）。

● 冠城宏业出资 7000 万元，占 70%；森帝贸易出资 3000 万元，占 30%。

● 冠洋地产经营期限暂定为 15 年。

### **一、概述**

1、鉴于冠城宏业、森帝贸易于 2008 年 11 月 26 日以 8 亿元人民币联合竞得位于深圳市南山区月亮湾大道 93 号 T101-0047 宗地项目（以下简称：“项目土地”）。为顺利开发此项目土地，双方依据之前签署的《土地开发合作框架协议》，同意共同组建项目公司——冠洋地产，负责该项目土地的开发，并于 2008 年 11 月 26 日签署了《联营合同》。

该对外投资构成关联关系。

2、上述联合竞买及共同组建项目公司对项目土地进行开发所依据的《土地开发合作框架协议》已经冠城大通 2007 年 12 月 28 日召开的 2007 年第四次临时股东大会审议通过。具体请参阅公司 2007 年 12 月 29 日刊登在《上海证券报》、《中国证券报》上的公告。

### **二、投资主体的基本情况：**

1、冠城宏业、森帝贸易基本情况：

冠城宏业：

名称：苏州冠城宏业房地产有限公司

住所：苏州市相城区黄埭镇春旺路8号（咏春工业坊内）

法定代表人：韩孝捷

注册资本：8000万元

实收资本：8000万元

公司类型：有限公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：生产经营房产、建造商场写字楼、住宅及其它配套服务设施（凭资质证书经营）

营业期限：2004年8月24日至2009年8月23日。

森帝贸易：

名称：深圳市森帝贸易发展有限公司

住所：深圳市南山区月亮湾大道1108号职工食堂（现综合楼307-309房）

法定代表人：商建光

注册资本：50万元

实收资本：50万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：从事胶合板、纤维板、板材、人造板、机电产品、建筑材料的批发业务。

营业期限：2008年10月21日至2018年10月21日

2、构成关联交易：

森帝贸易为森帝木业（深圳）有限公司（以下简称“森帝木业”）的全资子公司，而森帝木业为中国海淀集团有限公司（以下简称：“海淀集团”）的控股子公司，本公司董事长韩国龙先生同时兼任海淀集团董事会主席、森帝木业董事长，本公司董事薛黎曦女士、商建光先生同时兼任海淀集团董事；同时海淀集团的实际控制人韩国龙先生同时为本公司第二大股东 Starlex Limited（海淀集团

全资子公司)的实际控制人。故构成关联交易。

### 三、冠洋地产基本情况

#### 1、冠洋地产设立情况:

名称(暂定):深圳冠洋房地产有限公司;

法定住址:深圳市南山区月亮湾大道93号

经营期限:目前暂定为15年

冠洋地产为有限责任公司,项目公司的责任以其全部资产为限,出资方以各自对项目公司的注册资本的出资额为限。项目公司的利润/亏损按各方对注册资本出资的比例由各方分享/承担。

冠洋地产注册资本为1亿元人民币,其中冠城宏业出资7000万元,占70%;森帝贸易出资3000万元,占30%。双方均以现金方式出资。

经营范围:生产经营房产,建造商场,写字楼,住宅及其它配套服务设施。

#### 2、投资项目:

公司主要是对位于深圳市南山区月亮湾大道93号T101-0047宗地项目进行开发建设。项目公司总投资额预计约为15亿元人民币。

### 四、联营合同的主要内容

1、签署双方为:冠城宏业和森帝贸易;于2008年11月26日深圳;

2、注册资本为1亿元人民币,其中冠城宏业出资7000万元、占70%;森帝贸易出资3000万元,占30%。均为现金方式出资。

3、经营范围:生产经营房产,建造商场,写字楼,住宅及其它配套服务设施。

4、项目公司总投资额初步预计约为15亿元人民币。在建过程中项目公司自行负责筹资,公司将根据资金安排进展状况及时进行公告。

5、项目公司董事会由3名董事组成,其中冠城宏业委派2名,森帝贸易委派1名,董事长由冠城宏业委派,副董事长由森帝贸易委派。

### 五、对上市公司的影响

该项目土地的竞买成功将增加公司土地储备，同时冠洋地产的设立将进一步拓展公司的房地产业务，为公司带来新的利润来源。

#### 六、独立董事意见

公司独立董事一致同意签署《土地开发合作框架协议》，同意根据该协议联合参与对深圳市南山区月亮湾大道 93 号土地（即原森帝木业生产用地）的前期整理开发，并在该块土地挂牌交易后，联合参与该地块的竞拍，若竞拍成功，则由双方共同组建项目公司对该地块进行开发。

并于 2007 年 12 月 3 日出具了独立董事意见：认为本次关联交易的运作过程及表决程序是积极、稳健的，很好地遵守了相关法律、法规及上级监管部门对关联交易行为的要求。此项交易是公平的、合理的，符合公司的长远利益以及全体股东利益的最大化。

#### 七、备查文件

- 1、联营合同
- 2、冠城大通 2007 年第四次临时股东大会决议
- 3、董事会决议
- 4、独立董事意见
- 5、土地开发合作框架协议

特此公告

冠城大通股份有限公司

董事会

2008 年 11 月 28 日