

力合股份有限公司
关于清华科技园（珠海）实施续建一期建设的公告

本公司及董事、监事、高级管理人员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、投资概述

力合股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）子公司珠海清华科技园创业投资有限公司（以下简称“清华科技园”）按照《清华科技园（珠海）续建一期建设方案》投资建设清华科技园(珠海)续建一期项目，投资总额不超过 47,640 万元。

2015 年 3 月 26 日，本公司第八届董事会第八次会议审议通过了《关于清华科技园（珠海）续建一期建设方案的议案》。

该对外投资事项无需政府有关部门批准，亦不构成关联交易，尚需提交股东大会审议。

二、子公司清华科技园介绍

清华科技园为本公司控股子公司，本公司持股比例 57.15%。

企业类型：有限责任公司

成立时间：2001 年 7 月 9 日

法定代表人：贺臻

注册资本：16,600 万元

注册地：珠海市

住所：珠海市唐家大学路 101 号清华科技园创业大楼东楼 9-10 层

主营业务：风险投资，高新技术企业孵化，企业管理、投资和科技咨询，高新技术产品的开发、推广应用。

三、清华科技园（珠海）续建一期基本情况

1、续建项目概述

为满足市场需求，提高经济效益，实现园区持续发展，清华科技园拟在园区现有设施基础上，投资续建研发办公区和生活配套设施，通过扩大物业面积、完善服务功能，打造国内一流的科技创新型园区。

目前，园区总占地面积约 14.46 万 m²，已建成使用建筑面积约 6.5 万 m²。现拟续建总建筑面积 36.71 万 m²，总体规划容积率 ≤ 2.5 ，续建工程采取分期建设。

本次续建一期项目总建筑面积 12.04 万 m²，其中，地上建筑 9.75 万 m²、地下室 2.29 万 m²，包括 2 栋创新大厦（G、H）、11 栋总部独栋（1-11#）、员工宿舍（M）和交流中心（N）。创新大厦 G 座为研发写字楼，H 座为加速器，可用于高附加值中试生产；总部独栋可整幢及分层购买、租用；交流中心和员工宿舍可提升整个园区的配套设施水平。投资总额 47,640 万元，计划 2015 年 5 月动工，2017 年 3 月竣工，建设期为 22 个月。目前，该项目处于施工图设计和报建阶段。

2、资金来源

续建一期项目投资总额为 47,640 万元，其中自有资金 19,640 万元（约占 40%），贷款 28,000 万元（约占 60%），贷款期限 8 年。

3、效益情况

根据经济效益分析，本项目息后内含报酬率 7.42%，投资回收期为 13.8 年。

三、投资目的、存在风险及对公司的影响

1、投资风险

（1）市场风险：完工后，由于产品自身原因或市场竞争导致新建物业无法按预期租售价格和租售率销售和出租，达不到预期目标，从而出现租售困难，影响资金回流引发的风险。

防范措施：在设计阶段，认真做好市场调研，与设计单位积极沟通，设计出市场需求的产品；项目竣工前，招商部门提前做好项目的营销，争取锁定租售客户；同时，加强园区优势的宣传，利用公司资源吸引更多的客户入园创业。

（2）资金风险：由于资金不足导致无法满足工程建设需求，导致不能按时完工；或达不到预期现金流而导致无法按时还贷的风险。

防范措施：开工前，通过可行性研究，测算项目的资金需求，做好项目的资金预算，并与股东、银行等沟通，做好资金的筹措；开工后，严格控制成本和资金支付计

划，保证项目不超预算；完工后做好租售工作，按期回流资金，按期还贷。一旦还贷资金不足，则由公司其他的经营收入补充还贷付息。

2、投资目的和对公司的影响

清华科技园投入运营 12 年来，围绕孵化投资、科技开发、成果转让和教育培训四项功能，逐步形成了有特色的运营模式和独特的优势，取得了良好的社会和经济效益，成为珠海市重要的高新技术企业孵化基地。2014 年 3 月，珠海市政府与清华大学签订《深化全面合作协议》，将清华科技园作为开展新一轮全面合作的平台，共同支持其打造国家级、示范性的科技企业孵化器。

子公司清华科技园实施续建工程，将能够积极落实市校战略合作成果，进一步完善园区服务功能，扩大高新技术企业孵化业务规模，提升经济效益，为打造国内一流科技创新型园区、实现可持续发展奠定坚实基础，符合公司长远发展战略。

四、独立董事意见

独立董事景旭、郑丽惠、张文京、邱创斌认为：清华科技园（珠海）续建一期建设事项，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及公司《章程》的规定，该项交易不构成关联交易，董事会表决程序合法，不存在损害上市公司和中小股东利益的情形。同意第八届董事会第八次会议关于上述交易作出的决议。同意提交 2014 年度股东大会审议。

五、备查文件

- 1、清华科技园（珠海）续建一期建设方案；
- 2、清华科技园（珠海）续建一期可研报告。

特此公告。

力合股份有限公司董事会

2015 年 3 月 28 日