

## 恒立实业发展集团股份有限公司 关于项目委托开发管理的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实有效、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

1、恒立实业发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司（以下简称“恒通公司”）拟与岳阳市鑫泓房地产开发有限公司（以下简称“鑫泓房产”）签订《项目开发委托管理协议》，将恒通公司名下位于岳阳市青年中路以南、德胜南路以东（原公司生产基地）面积共计90216.00 m<sup>2</sup>的地块委托鑫泓房产进行房地产开发。

2、2015年4月28日，本公司召开第七届董事会第七次会议，审议通过了《关于项目委托开发管理的议案》。

3、本公司与鑫泓房产不存在关联关系，本次房地产委托开发不构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司与岳阳恒通不存在资金占用，本公司不存在向岳阳恒通提供担保和委托岳阳恒通投资理财等事项。

4、本次房地产委托开发尚需经过公司股东大会批准。

### 二、交易对方情况介绍

- 1、名称：岳阳市鑫泓房地产开发有限公司
- 2、企业性质：有限公司
- 3、注册地：岳阳市岳阳楼区金鹗东路22号鑫汇来大厦7楼
- 4、法定代表人：刘冰
- 5、注册资本：贰仟零壹拾陆万捌仟元整

6、经营范围：房地产综合开发、经营（限资质证书规定的规模与范围），建筑材料、装饰材料、政策允许范围的金属材料的批发零售。

7、主要股东：湖南鑫汇来投资集团有限公司、刘冰、叶孝锋、刘思玉、刘先祥

截至 2014 年 12 月 31 日，鑫泓房产总资产为 33,920 万元，净资产为 24,370 万元；2014 年度营业收入为 9,287 万元，净利润为 2,127 万元。

### 三、交易标的基本情况

恒通公司的基本情况：2013 年 11 月 11 日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《公司拟设立全资子公司的议案》，以 3,000 万现金和自有土地评估价作价 7,000 万合计人民币一亿元设立恒通公司。（详见公司 2013 年 11 月 12 日在《证券时报》披露的公告内容）

本次拟委托开发的地块其权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施的情形；且已由公司与国土部门签订《国有土地转让合同》，并付清土地出让金，取得国有土地使用权证。该地块已由评估机构于 2013 年 11 月出具评估报告，市场价值 2.58 亿元。

### 四、交易合同的主要内容及定价情况

#### 1、合作方式：

由恒通公司出资开发该地块房地产项目，将项目开发管理的相关事项（包括但不限于拆迁、设计、建设、销售及经营管理等）委托鑫泓房产进行开发管理。

#### 2、委托管理内容：

- 1) 土地拆迁
- 2) 规划报建
- 3) 产品设计
- 4) 成本控制
- 5) 工程建设
- 6) 其他工作

#### 3、管理费用：

公司按照项目开发实现的销售总额的 5%（百分之伍）向鑫泓房产支付管理

费。

## 五、本次项目委托开发管理不涉及人员安置、土地租赁等情况。

## 六、本次项目委托开发管理的目的和对公司的影响

1、公司本次拟委托开发管的土地资源地理位置优越，本次委托开发管理有利于公司对自有优质资产的盘活。因公司全资子公司岳阳恒通实业发展有限公司不具备开发资质，委托岳阳市鑫泓房地产开发有限公司对该项目进行委托开发管理，在一定程度上降低了公司的成本和风险。鑫泓房产是一家有着国家二级开发资质、高素质开发管理团队、在岳阳经营多年的有着丰富开发管理经营和开发管理资源的专业开发管理公司，在该地块开发中与之合作能够产生强强联合的经济效益与社会效应，因此选择委托该公司进行开发管理。

2、该项目的开发可实现公司多元化发展经营的战略实施，为房地产板块业务的发展积累开发管理经验与社会资源。开发完成后，可以为公司带来销售收入及利润，同时能够给公司带来部分优质物业（商业、写字楼等），为公司提供相对稳定的运营租赁收益，进一步充实公司的资金链，为后续发展打好坚实的基础。

3、本次委托开发管理不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，对公司持续经营能力没有不良影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情况。

本次股权转让符合本公司和股东的利益，实现了本公司和股东的利益与价值的最大化。

## 七、备查文件

- 1、本公司第七届董事会第七次会议决议；
- 2、《项目委托开发管理协议》

特此公告

恒立实业发展集团股份有限公司董事会

2015年4月30日