

## 东方集团股份有限公司

### 关于控股子公司东方集团商业投资有限公司与国开（北京）新型城镇化发展基金三期（有限合伙）签署投资协议的公告

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。

#### 一、投资协议概述

2016 年 6 月 24 日，公司控股子公司东方集团商业投资有限公司（以下简称“商业投资”）完成了收购西藏华镞投资有限公司持有的国开东方城镇发展投资有限公司（以下简称“国开东方”）37.5%股权的过户及工商变更登记手续，截至目前商业投资已持有国开东方 78.4%股权，为国开东方的控股股东。2016 年 6 月，国开东方股东国开（北京）城市发展基金（有限合伙）和开元（北京）城市发展基金管理有限公司通过挂牌转让的方式将持有的国开东方合计 21.6%股权转让给国开（北京）新型城镇化发展基金三期（有限合伙）（以下简称“国开城镇化发展基金”），上述股权转让的过户及工商变更登记手续已于近日办理完毕。

鉴于国开东方的发展过程中在资金、政策、品牌形象等方面均得到国开系基金的大力支持，为推动国开东方青龙湖国际文化会都项目的顺利进行以及国开东方的发展，经各方友好协商，公司控股子公司商业投资拟与国开城镇化发展基金签署《投资协议》，对双方合作事项进行约定。

2016 年 9 月 5 日，公司第八届董事会第二十五次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于控股子公司东方集团商业投资有限公司与国开（北京）新型城镇化发展基金三期（有限合伙）签署投资协议的议案》。本次签署投资协议事项不构成关联交易，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，不需提交股东大会审议。

## 二、投资合作方介绍

国开（北京）新型城镇化发展基金三期（有限合伙），成立日期 2015 年 12 月 28 日，执行事务合伙人国开投资发展基金管理（北京）有限责任公司，主要经营场所北京市房山区长沟镇金元大街 1 号 A 座 410，经营范围为非证券业务的投资、投资管理、咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

国开城镇化发展基金与我公司不存在关联关系。

## 三、投资标的基本情况

国开东方城镇发展投资有限公司，注册资本 400,000 万元人民币，法定代表人王军，公司住所：北京市丰台区云岗新村粮店东 50 米王佐农工商联合总公司办公楼 4 层 408 室，经营范围：房地产开发；项目投资；资产管理。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。”领取本执照后，应到住房城乡建设委取得行政许可。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至 2015 年 12 月 31 日，国开东方经审计资产总额为 1,200,496.57 万元，净资产 537,951.26 万元，营业收入 3,903.03 万元，净利润-21,902.50 万元。

截至 2016 年 6 月 30 日，国开东方未经审计资产总额为 1,542,775.62 万元，净资产 516,115.97 万元，营业收入 2,491.83 万元，净利润-6,155.30 万元。

## 四、投资协议的主要内容

### 1、投资金额

国开城镇化发展基金以其通过产权交易所摘牌取得国开东方 21.6%股权的摘牌价

格作为投资额，即人民币 91402.445736 万元。

## 2、国开东方的经营和管理

国开城镇化发展基金不参与国开东方的日常经营活动。

## 3、收益分配

在国开城镇化发展基金作为国开东方的股东期间，每年从国开东方取得的投资收益为其投资额的 8.5%。自投资协议签订之日起满半年后，经各方协商一致，可以对投资收益率进行调整。如国开城镇化发展基金每一年度实际自国开东方所获得的分红低于上述年投资收益率，商业投资承诺向国开城镇化发展基金进行补足。

在国开城镇化发展基金取得税前 8.5%的投资收益或者商业投资按期支付补足金额的前提下，国开城镇化发展基金同意放弃从国开东方再取得股息、分红等利润分配的权利。

## 4、投资期限

本次股权融资的投资期限为 2 年。

投资期限届满之后，各方同意：（1）商业投资应当无条件收购国开城镇化发展基金持有的股权，并在投资期限届满之日当天支付股权转让价款，股权转让价款为国开城镇化发展基金通过产权交易所取得国开东方股权的摘牌价格；（2）如投资期限届满之前，各方协商一致，投资期限可以延长，各方应重新商议投资收益等条款并重新修订投资协议。

## 5、履约担保

为担保商业投资履行收益分配的补足义务以及投资期限届满后的股权收购义务，商业投资同意将其持有的国开东方 29%的股权质押给国开城镇化发展基金，并促使东方集团股份有限公司向国开城镇化发展基金提供保证担保。

## 6、国开城镇化发展基金承诺事项：

（1）发挥国家开发银行的信贷资金等整体优势，推动项目顺利进行。

(2) 在项目建设过程中，引入城市开发战略联盟的优质资源，支持会都项目的全面发展。

(3) 国家相关部门就城镇开发建设给予国开城镇化发展基金的所有政策、资金等各项扶持政策，优先用于支持会都项目和国开东方的发展。

## 7、违约责任

任何一方未能履行或遵守其在本协议项下的任何义务或承诺，或者其根据本协议做出的任何陈述与保证是不真实、不准确或者有重大遗漏或误导，则该方应被视为违约。

如果任何一方在本协议履行过程中因其违约行为而使其他方遭受任何损失和损害，违约方应向受损方进行合理及全面的补偿（包括对其直接及间接损失的补偿），但本协议另有明确约定的违约责任，应当按照约定执行。

## 8、生效条件

由各方或其授权代表签署、盖章，并于签署、盖章后立即生效。

## 五、签署投资协议的目的和对公司的影响

此次商业投资与国开城镇化发展基金签署《投资协议》，目的是依托国开系基金的优势，为国开东方提供包括资金、政策、品牌形象的相关资源支持，推动国开东方青龙湖国际文化会都项目的顺利进行和国开东方的未来发展。根据公司 2015 年度非公开发行股票募集资金投资项目可行性分析报告，青龙湖国际文化会都项目核心区 B、C 地块开发项目预计投资利润率最高 12%、最低不低于 8%，丰台区王佐镇魏各庄 A01、A02 地块公建混合住宅项目预计投资利润率 21%，募投项目综合收益水平较高。本次签署的《投资协议》相关投资收益率水平公允，且相关投资收益率低于公司使用募集资金向国开东方提供委托贷款利率（9.5%），因此不存在损害公司利益的情况。

在《投资协议》的基础上，国开东方将加快推进青龙湖国际文化会都项目建设，未来还可以在全国范围内承担其他房地产项目的开发工作。在目前我国城镇化快速发展的时期，公司将得益于国开东方未来的发展以及资产增值，提升主营业务盈利能力，推动公司业绩稳步增长，符合公司发展战略和整体利益。

特此公告。

东方集团股份有限公司

二〇一六年九月六日