

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Zijin Mining Group Co., Ltd.*

紫金礦業集團股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股票代碼：2899)

有關合作開發龍岩雙龍路項目的公告

一、交易概述

紫金礦業集團股份有限公司（以下簡稱“本公司”）下屬全資子公司福建紫金房地產開發有限公司（以下簡稱“紫金地產”）為本公司旗下專業從事房地產開發的公司。2013年9月7日，本公司通過公開市場拍賣方式以人民幣111,600萬元價格取得福建省龍岩市新羅區雙龍路南側、龍岩大道以東，宗地號為[2013拍一34號]土地（以下簡稱“龍岩雙龍路項目”）的土地使用權及開發權，土地面積為61,973.5平方米。本公司已支付部分土地款及開發成本等合計人民幣70,756萬元。

因紫金地產與中航地產股份有限公司（以下簡稱“中航地產”，深圳證券交易所上市公司，股票代碼“000043”）在廈門中航紫金廣場項目開發中進行的合作，紫金地產引進中航地產作為戰略夥伴共同開發龍岩雙龍路項目，雙方於2013年12月9日簽署《龍岩雙龍路項目合作備忘錄》，本公司於2013年12月9日進行了披露（“公告”）。除另有定義外，本公告內所用辭彙與公告所載者具有相同涵義。根據該合作備忘錄，紫金地產於2013年12月17日以現金出資人民幣1,000萬元設立全資子公司龍岩紫金中航房地產開發有限公司（以下簡稱“龍岩紫金中航地產公司”或“目標公司”），並隨後將龍岩雙龍路項目的土地使用權出讓合同的受讓人變更為目標公司，確認目標公司為項目用地的土地使用權人及開發建設主體。

紫金地產與中航地產的下屬全資子公司深圳市中航城投資有限公司（以下簡稱“中航城投資公司”）就龍岩雙龍路項目合作開發於2014年1月24日簽署《龍岩34號地塊合作協議》，由中航城投資公司以現金出資人民幣10,408,163元向該目標公司增資，增資完成後目標公司的註冊資本為人民幣20,408,163元，其中：

紫金地產持有 49%權益，中航城投資公司持有 51%權益。根據合作協定，雙方股東按股權比例向目標公司投入委託貸款，以償還本公司為獲取項目地塊所墊付的部分土地款及開發成本人民幣 70,756 萬元及資金利息，及支付後續土地款人民幣 55,800 萬元和與土地獲取相關的契稅、印花稅等。項目後續開發建設資金由目標公司對外融資解決，不足部分由股東按股權比例以股東借款方式提供，若目標公司對外融資須股東提供擔保，雙方按股權比例提供。雙方通過共同持有的目標公司進行項目地塊的合作開發，由目標公司負責項目開發，目標公司委託中航城投資公司或其指定的主體進行項目管理，目標公司應按照銷售額的 2.5%及項目創造淨利潤的 5.5%向中航城投資公司或其指定主體支付管理費。

本公司臨時董事會於 2014 年 1 月 24 日以通訊表決方式審議上述合作事宜，本公司 11 名董事均參與表決並一致審議通過。

本次交易不構成關聯交易，無需提交公司股東大會審議，亦不構成重大資產重組。

二、合作雙方情況介紹

(一)紫金地產

1、紫金地產成立於2008年3月11日，註冊資本為人民幣5億元整，法定代表人為李書華，註冊地址為廈門市湖里區翔雲三路128號5層東側，經營範圍：房地產開發經營；建築工程機械與設備租賃；對房地產業、酒店業、商貿業的投資。紫金地產為本公司全資子公司，本公司持有60%權益，本公司全資子公司紫金礦業集團（廈門）投資有限公司持有40%權益。

2、紫金地產主要財務數據（單位：人民幣萬元）：

年度	資產總額	淨資產	營業收入	淨利潤	是否經審計
2012年	184,334.13	58,171.60	76,025.57	7,553.41	是
2013年9月	220,472.71	58,021.52	2,232.54	-150.08	否

(二) 深圳市中航城投資有限公司

1、中航城投資公司成立於 1997 年 5 月 19 日，註冊資本為人民幣 15,000 萬元，註冊地址為深圳市福田區振華路 163 號飛亞達大廈西座 6 樓，法定代表人為石正林，經營範圍：投資興辦實業，合法取得土地使用權範圍內的房地產經營、開發，物業管理，專業設備的銷售、房產租賃。中航城投資公司是中航地產的全資子公

司。

2、中航城投資公司主要財務數據（單位：人民幣萬元）：

年度	資產總額	淨資產	營業收入	淨利潤	是否經審計
2012年	392,413.32	98,816.06	79,583.27	31,824.23	是
2013年9月	619,129.39	96,628.73	16,359.23	-1,588.82	否

三、交易標的基本情況

1、龍岩紫金中航房地產開發有限公司於 2013 年 12 月 17 日成立，為紫金地產的全資子公司，註冊資本人民幣 1,000 萬元，註冊地址為福建省龍岩市新羅區曹溪街道下寮新村 51 號（曹溪社區服務中心）6 層 605、606 室，法定代表人為李書華，經營範圍：房地產開發經營、物業管理、停車場服務。（以上經營範圍涉及許可經營項目的，應在取得有關部門的許可後方可經營）

2、目標公司主要財務數據（單位：人民幣萬元）：

年度	資產總額	淨資產	營業收入	淨利潤	是否經審計
2013 年	1,000	1,000	0	0	否
2014 年 1 月 20 日	1,000	1,000	0	0	否

3、目標公司、本公司與福建省龍岩市國土資源局於 2014 年 1 月 2 日共同簽訂了土地出讓合同變更協議，將龍岩雙龍路項目的土地使用權出讓合同的受讓人變更為目標公司，目標公司按照土地出讓合同繳納土地款及相關稅費後，項目地塊土地使用權證可合法辦至目標公司。該地塊的價格為人民幣 111,600 萬元，在注入目標公司過程中無溢價。

4、龍岩雙龍路項目地塊土地用途為住宅用地-城鎮住宅用地（普通住宅）、商服用地-批發零售用地（商店），使用年限為住宅 70 年、商服 40 年；規劃設計條件和指標為：實測用地面積 61,973.5 平方米，建築面積≤223,105 平方米，建築密度 23%-28%，容積率 3.1-3.6，綠化率 30%-35%，建築限高≤120 米；項目地塊宗地範圍內住宅總套數不少於 1,530 套，套內建築面積 90 平方米以下住房面積佔宗地住宅建設總面積的比例不低於 15%。除前述規劃設計條件及指標外，本項目無其他限制性開發利用條件。

四、協議主要內容

簽約方：（甲方）福建紫金房地產開發有限公司

（乙方）深圳市中航城投資有限公司

1、雙方同意，通過乙方對目標公司增資人民幣 10,408,163 元，乙方取得目標公司 51% 權益，甲方持股比例從 100% 下降到 49%。

2、目標公司股東會按雙方持有的股權比例行使表決權，股東會會議作出修改公司章程、增加或者減少註冊資本的決議，以及公司合併、分立、解散或者變更公司形式的決議，必須經代表三分之二以上表決權的股東通過。股東會決議其他事項經代表半數以上表決權的股東通過即為生效。

目標公司董事會應由五名董事組成，其中甲方委派二名董事，乙方委派三名董事。目標公司董事長由乙方委派人員擔任（並兼任法定代表人），副董事長由甲方委派人員擔任。董事會決議需 1/2 以上董事同意通過。

目標公司設監事會，由三名監事組成，由甲方、乙方各委派一名監事，由目標公司推薦職工監事一名，由甲方推薦的監事擔任監事會主席。

目標公司總經理人選由乙方提名，經公司董事會批准後聘任。甲乙雙方有權各推薦副總經理一名，經公司董事會批准後聘任；項目公司財務負責人（財務總監）由乙方委派，財務部經理由甲方委派。

3、甲乙雙方一致確認：乙方交割完成後 15 個工作日內，甲乙雙方應按股權比例向目標公司投入銀行委託貸款，並共同敦促目標公司在收到上述款項的次日將款項支付給本公司，用於歸還本公司為獲取項目地塊所墊付的土地款人民幣 70,756 萬元及資金利息（資金利息 = 人民幣 70,756 萬元 × 年利率（人民銀行公佈的銀行同期貸款基準利率）× 1.1 × 實際佔用天數）。

4、項目用地後續地價款及與土地獲取相關的稅費（限於本協議中約定的待支付款項範圍，主要包括土地款人民幣 55,800 萬元和契稅、印花稅等）由甲乙雙方按股權比例籌集並通過銀行委託貸款方式向目標公司投入，借款年利率暫定為 10%，具體由甲乙雙方另行協商確定。任何一方未按時、足額支付後續地價款及

稅費的，守約方可以在一定時間內提供墊付資金，若被墊資方無法在守約方墊付三個月內歸還墊付的資金和利息（利息按銀行同期借款利率的四倍計算），守約方有權根據合同約定的條款調整雙方在目標公司的股權比例及稅後淨利潤的分配比例。

5、項目用地後續開發建設資金主要通過目標公司對外融資解決，不足部分由甲乙雙方按照股權比例以股東借款方式提供，借款利率暫定為 10%，具體由甲乙雙方協商確定。如發生上述第 4 條約定事項，則上述股東借款的提供比例應按該約定做相應調整。如任何一方未按時提供開發建設資金，另一方可以墊付，墊付資金利息按銀行同期借款利率的四倍計算。

目標公司對外融資時，如需股東提供擔保的，甲乙雙方應按目標公司擬融資總額分別按各自股權比例為目標公司提供等額的相應擔保。若一方為目標公司融資提供擔保的融資金額大於其應承擔比例的，該方有權就超額部分向對方收取擔保收益。

6、雙方同意，由目標公司負責項目開發，目標公司委託乙方或乙方指定主體負責項目管理。乙方應制定詳細的項目開發計劃和經營目標報目標公司董事會批准後執行，並促使目標公司按期向目標公司股東報送月報、年報等各項報表及運營計劃等。目標公司董事會負責監督乙方執行開發計劃與投資方案。乙方對開發計劃和經營目標的重大事項進行調整，需獲得目標公司董事會的批准。目標公司應按照銷售額的 2.5%及項目創造淨利潤的 5.5%向乙方或乙方指定主體支付管理費。

7、目標公司由乙方進行財務併表。目標公司的財務報告以董事會聘請的會計師事務所的審計結果為準，除本協議另有約定或根據上述第 4 條對股權比例進行調整外，雙方同意按照甲方 49%、乙方 51%的比例進行稅後利潤分配。

五、本次合作對上市公司的影響

本公司董事會認為，中航地產為專業的房地產開發公司，本公司與中航地產合作開發龍岩雙龍路項目，符合公司的整體發展戰略，降低本公司投資風險。

本公告乃本公司自願作出。

本公司董事會提醒投資者及股東於買賣本公司股份時，務須謹慎行事。

截至本公告之日，董事會成員包括執行董事陳景河先生（董事長）、王建華先生、邱曉華先生、藍福生先生、鄒來昌先生及林泓富先生，非執行董事李建先生，以及獨立非執行董事盧世華先生、丁仕達先生、姜玉志先生及薛海華先生。

承董事會命
紫金礦業集團股份有限公司
董事長
陳景河

2014年1月24日中國福建

*本公司之英文名稱僅供識別