

物产中拓股份有限公司
关于拟托管浙江省物产集团公司间接持有的湖南中南鑫邦
置业有限公司、湖南中海鑫邦置业有限公司 49%股权的公告

本公司及其董事会全体成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。

为推进长沙望城经开区高星物流园项目整体建设和经营，进一步提高管理效率，杭州泛荣投资管理有限公司（以下简称“杭州泛荣”）、杭州泛誉投资管理有限公司（以下简称“杭州泛誉”）拟分别将其持有的湖南中南鑫邦置业有限公司（以下简称“中南公司”）49%的股权、湖南中海鑫邦置业有限公司（以下简称“中海公司”）49%的股权委托本公司管理，公司与杭州泛荣、杭州泛誉签署附生效条款的《委托管理协议》。

公司控股股东浙江省物产集团公司（以下简称“物产集团”）的全资子公司浙江天择投资有限公司（以下简称“天择投资”）持有杭州泛荣和杭州泛誉 100%股权，中南公司、中海公司是与公司控股子公司湖南高星物流园发展有限公司（简称“高星公司”）共同开发高星物流园项目的合作方，高星公司负责物流区的开发与运营，中南公司负责交易区商铺开发与销售，中海公司负责住宅区用地开发与销售。为提高管理效率，有效发挥协同效应，杭州泛荣、杭州泛誉将分别持有的中南公司和中海公司 49%的股权拟统一由本公司负责管理。

杭州泛荣、杭州泛誉为公司控股股东物产集团间接持有 100% 股权的公司，此事项构成关联交易。

该事项经公司独立董事事前认可后提交公司董事会审议，公司第五届董事会第十一次会议以 5 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于公司拟托管浙江省物产集团公司间接持有的湖南中南鑫邦置业有限公司、湖南中海鑫邦置业有限公司 49%股权的议案》，关联董事袁仁军先生、姚俊先生、陈明晖先生回避了表决，独立董事发表了独立意见。该议案无需提交公司股东大会审议批准，本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

一、交易对方的基本情况

1、杭州泛荣投资管理有限公司

企业性质 有限责任公司（法人独资）

注册资本 壹仟万元整

法定代表人 戴建成

注册地址 杭州市江干区凯旋路 445 号 911 室

经营范围 服务：投资管理（除证券、期货）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2010 年 11 月 11 日

主要股东和实际控制人：公司控股股东物产集团的全资子公司天择投资持有杭州泛荣 100%的股权。

主要财务状况：截至 2013 年 12 月 31 日，杭州泛荣未经审计的总资产为 10,831.40 万元，净资产为 6,929.54 万元；2013 年实现营业收入 0 万元，净利润 7,485.48 万元。

2、杭州泛誉投资管理有限公司

企业性质 有限责任公司（法人独资）

注册资本 壹仟万元整

法定代表人 戴建成

注册地址 杭州市江干区凯旋路 445 号 912 室

经营范围 服务：投资管理（除证券、期货）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成立日期 2010 年 11 月 11 日

主要股东和实际控制人：公司控股股东物产集团的全资子公司天择投资持有杭州泛誉 100% 的股权。

主要财务状况：截至 2013 年 12 月 31 日，杭州泛誉未经审计总资产为 2,138.76 万元，净资产为 911.24 万元；2013 年实现营业收入 0 万元，净利润 27.25 万元。

三、交易标的基本情况

1、湖南中南鑫邦置业有限公司

企业性质 有限责任公司

注册资本 10000 万元（人民币）

法定代表人 刘其广

注册地址 湖南望城经济开发区普瑞大道

经营范围 物流园区的投资、建设和管理；房地产开发与管理；钢铁贸易；建材贸易；钢材仓储；金属材料加工；铁路专用线经营；农产品销售。（涉及行政许可凭许可证经营）

股东情况：湖南海伦国际实业有限公司出资占比 51%，杭州泛荣出资占比 49%。

主要财务状况：截至 2013 年 12 月 31 日，中南公司经审计总资产为 89,702.96 万元，净资产为 22,104.31 万元；2013 年实现营业收入 71,820.78 万元，净利润为 15,248.43 万元。

2、湖南中海鑫邦置业有限公司

企业性质 有限责任公司

注册资本 4000 万元（人民币）

法定代表人 刘其广

注册地址 湖南望城经济开发区普瑞大道 88 号

成立日期 2010 年 11 月 9 日

经营范围 房地产开发；对交通、能源、铁路、公路、桥梁、港口、码头、市政基础、公关设施、水厂项目、污水处理、高科技产业、物流产业、工业园区、旅游项目、国际集装箱、集装箱码头、机场进行投资。（经营范围涉及行政许可的凭许可证经营）

股东情况：湖南海伦国际实业有限公司出资占比 51%，杭州泛荣出资占比 49%。

主要财务状况：截至 2013 年 12 月 31 日，中海公司经审计总资产为 28,704.04 万元，净资产为 3,959.74 万元；2013 年实现营业收入 0 万元，净利润为-1.78 万元。

四、委托管理费的定价政策及定价依据

协商定价。

五、《委托管理协议书》的主要内容

委托方：杭州泛荣、杭州泛誉（合并称为“目标公司”）

受托方：物产中拓股份有限公司

（杭州泛荣、杭州泛誉、物产中拓股份有限公司合并称为“三方”）

1、委托事项

委托方决定从 2014 年 1 月 1 日起，将交易标的公司 49% 股权（以下合并称为“目标股权”）委托受托方管理。受托方同意接受委托方委托，在协议约定的委托期限及范围内对目标股权进行管理。

2、委托期限

该事项的委托期限为 36 个月，自 2014 年 1 月 1 日至 2016

年 12 月 31 日，即 3 个管理年度。委托期限届满前 3 个月，三方可协商是否对委托管理的期限进行延期，协商一致后委托期限顺延。委托期限届满前，经委托方及受托方友好协商一致，可提前终止本协议。

3、委托期限内的收益

目标公司的损益由委托方享有或承担。

4、委托费用

委托方向受托方支付委托管理费用，委托管理费用包括固定管理费及利润奖励两部分。其中固定管理费为每年 50 万元人民币，利润奖励根据目标股权按委托期限内目标公司累计报表净利润情况差异化按下表计提，具体如下：

委托期限内累计净利润	计提比例	计算公式
累计净利润 < 1 亿元	0%	不计提
1 亿元 ≤ 累计净利润 < 3 亿元	8%	累计净利润全额 * 8%
累计净利润 ≥ 3 亿元	10%	3 亿元 * 8% + (累计净利润 - 3 亿元) * 10%

5、生效条件

本协议经委托方和受托方签字盖章后并满足如下两个条件后生效：（1）委托方股东物产集团出具同意本协议的书面意见；（2）受托方董事会审议通过。

六、交易目的和对公司的影响

上述托管事宜，有利于推进长沙望城经开区高星物流园项目整体建设和经营，提高管理效率。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2014 年年初至目前公司与委托方杭州泛荣、杭州泛誉未发

生其他关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对上述事项进行了事前认可，同意将其提交公司董事会审议，独立董事发表了独立意见认为上述关联交易事项符合《公司法》等法律、法规及《公司章程》的规定，决策程序合法、合规，董事会审议时关联董事回避了表决，审议和表决程序符合《公司法》和《公司章程》有关规定。其中委托管理费是根据平等自愿的原则，经过委托方和受托方友好协商确定，符合上市公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十一次会议决议；
- 2、《委托管理协议》；
- 3、独立董事意见书。

特此公告

物产中拓股份有限公司董事会
二〇一四年四月十二日