

## 南方建材股份有限公司 对外投资公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、对外投资概述

#### (1) 对外投资的基本情况：

为贯彻落实公司“打造中西部地区值得公众信赖的具有复合竞争能力的冶金供应链服务集成商”的发展目标，满足公司钢贸业务发展的需要，实现公司钢铁贸易领域营销模式的创新，南方建材股份有限公司(简称“公司”或“本公司”)拟与湖南海仑国际实业有限公司(简称“海仑公司”)合资设立湖南中拓太阳桥物流有限责任公司(暂定名称，最终以工商部门核准登记的名称为准，简称“物流项目公司”)，共同在湖南省长沙市望城经济开发区开发建设钢铁物流基地，作为公司主业发展的配套支撑。

#### (2) 董事会审议投资议案的表决情况：

2010年12月2日，本公司第四届董事会2010年第六次临时会议审议了《关于合资设立湖南中拓太阳桥物流有限责任公司的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司12名董事会成员中，同意12票，反对0票，弃权0票，本次投资获得董事会审议通过，尚需提交公司2010年第六次临时股东大会审议批准。

#### (3) 本次投资不构成关联交易。

### 二、合作方介绍

#### (一) 湖南海仑国际实业有限公司

##### 1、基本情况

公司名称：湖南海仑国际实业有限公司

住所：湖南省望城县高塘岭镇迎宾大道东侧张利国私宅

法定代表人：冯杨辉

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2009年4月8日

主要经营范围：对交通、能源、铁路、公路、桥梁、港口、码头、市政基础、公共设施、水厂项目、污废水处理、高科技产业、食品、物流产业、工业园区、旅游项目、国际集装箱码头、机场进行投资。

## 2、股东及实际控制人情况

海仑公司的股东为自然人冯卫兵、冯杨辉，其中冯卫兵持有海仑公司 95%的股权，冯杨辉持有海仑公司 5%的股权，冯卫兵为其实际控制人。

3、财务状况：截至 2009 年 12 月 31 日，海仑公司总资产 2.84 亿元，负债 1.81 亿元，净资产 1.03 亿元。

## （二）湖南和立东升实业集团有限公司

### 1、基本情况

公司名称：湖南和立东升实业集团有限公司（简称“和立东升”）

住所：长沙市雨花区万家丽路南二段 18 号管理服务中心办公楼 319 房

法定代表人：冯杨辉

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司

成立日期：2004 年 10 月 12 日

主要经营范围：物流业、高新技术产业、房地产业、工业地产、建筑业、旅游业、商务服务业、农、林、牧、渔业的投资。

## 2、股东及实际控制人情况

和立东升的股东为自然人冯卫兵、冯杨辉，其中冯卫兵持有和

立东升 95%的股权，冯杨辉持有和立东升 5%的股权，冯卫兵为实际控制人。和立东升系海仑公司的关联公司。

### 3、财务状况：

2009 年度，和立东升实现营业收入 2.38 亿元，净利润 9014.79 万元。截至 2009 年 12 月 31 日，和立东升总资产 4.82 亿元，负债 1.41 亿元，净资产 3.41 亿元。

在本公司拟与海仑公司签订的合作协议中，和立东升将作为海仑公司的担保方。

## 三、拟成立的物流项目公司基本情况

### （一）标的公司基本情况：

1、物流项目名称：湖南中拓太阳桥物流有限责任公司（暂定名称）

2、住所：长沙市

3、注册资本：12000 万元。

4、股东出资及股权结构：

股东名称	出资额	出资比例
南方建材	6120 万	51%
海仑公司	5880 万	49%

5、出资方式

物流项目公司双方股东均以现金方式出资。

6、物流项目公司经营范围

物流项目公司经营范围暂定为：金属材料、建筑材料、机电设备、化工轻工产品及原料（不含危险品）、木材、化肥；农产品、农副产品（不含食品及国家专营专供商品）、各类生活资料（有专项规定的除外）的销售及加工；粮食收购；物资仓储运输、物流配送；物流园区的投资、建设、经营、管理；电子商务、金融服务及信息咨询等（最终以工商部门核准登记的为准）。

### （二）项目建设规模与建设内容

物流项目地处长沙大河西先导区与望城经开区之间，占地面积 53.74 公顷（806.03 亩），净用地面积 48.04 公顷（720.64 亩），总建筑面积 349127.88 m<sup>2</sup>，主要包括钢材加工、仓储、露天堆场及铁路站场装卸区，总规划产能为年吞吐量 500 万吨，计划建设期 2 年。该物流中心建成后将成为湖南省乃至中南地区重要的现代化物流集散和运输基地之一。

#### （四）项目投资规模及资金筹措方案

物流项目总投资预计 66633.50 万元，其中：建设投资 65131.90 万元，建设期利息为 1039.50 万元，铺底流动资金 462.10 万元。按照本公司 51% 股比计算，本公司需投入资金 33983.09 万元。拟定资金来源通过如下方式筹措：自有权益、资产盘活、银行现有授信以及银行开发贷款等。

#### （五）项目财务评价

本项目按建设期 2 年、计算期 14 年，财务基准收益率 8% 测算，本项目投资内部收益率为 7.14%（税后），投资回收期 11.43 年（税后，含建设期 2 年），投资利润率 11.24%，投资利税率 13.22%。

### 四、对外投资合同的主要内容

截至公告日，本公司与海仑公司尚未签订正式合资协议，待协议签署后公司将及时披露本项目后续进展情况。

### 五、对外投资的目的、存在的风险和对本公司的影响

#### （一）对外投资设立子公司的目的

随着公司业务的拓展，公司主业之一钢铁贸易的规模日益扩大，客观上迫切需要与之相匹配的物流体系做支撑，目前长沙市现有钢铁物流基地已经饱和且已没有发展空间。2009 年长沙市年钢材消耗量约为 700 万吨，目前仅有一力物流园是政府规划的钢铁物流园，其年仓储交易能力仅为 300 万吨，作为长沙市年吞吐量最大的钢材集散地矿通钢材市场（年交易能力约为 300 万吨）是长沙市政府三

令五申必须搬迁的交易场所。鉴于此，为进一步做大做强钢铁贸易，扩大战略布局布点、创新营销模式，提高公司的核心竞争力，公司拟合资建设物流项目。

## **(二)对外投资设立子公司存在的风险及应对措施**

### **1、政策风险**

物流产业是国家十大振兴产业之一，2009年4月24日，国务院正式公布《物流业调整和振兴规划》，本项目符合国家产业政策，政策风险较小。

### **2、市场风险**

由于物流园建设后，招商不力或人气不旺引起的风险。针对此风险，其一，项目正处于矿通市场整体搬迁时期，本项目可承接绝大部分商户；其二，根据和立东升前期市场调研，已有超过30家钢铁贸易商在物流项目建成后愿意进入，所以项目整体市场风险不大。

### **3、资金风险**

资金风险是由于项目建设过程中的资金不能及时到位造成的风险。合资公司各股东拥有的雄厚资金实力与本地融资优势，同时拟在合作协议中对合作双方按时提供资金支持做出相应约束。

### **4、技术风险**

物流属于技术性较强的行业，运营钢铁物流园，需要拥有一定的运营经验和物流技术团队。针对此风险，本公司拥有钢铁贸易多年的从业经验，海仑公司在园区开发、物流业拥有丰富的管理经验，各股东在合作中将充分发挥各自优势，以降低本项目运行中的技术风险。

## **(三)对外投资设立子公司对本公司的影响**

长远来看，建设物流基地是本公司持续发展的战略需求，打造现代物流服务平台是构建本公司核心竞争力的重要途径。物流项目建成后，将有利于本公司进行营销模式的创新，为实现“打造中西部地区值得公众信赖的具有复合竞争能力的冶金供应链服务集成商”的发展目标奠定了基础。

## 六、备查文件

公司第四届董事会2010年第六次临时会议决议。

特此公告

南方建材股份有限公司董事会

二〇一〇年十二月三日