

信息披露 Disclosure

中国证券报

浙江中国小商品城集团股份有限公司关于收购欧风公司股权的进展情况公告

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。

2014年12月10日浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司（以下简称“商城房产”）与江西康庄投资控股（集团）有限公司（以下简称“康庄公司”）签订《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》。该事项经公司第七届董事会第八次会议审议通过，详见见《公司第七届第八次董事会会议公告》（临2014-049）和《公司收购资产公告》（临2014-050）。

一、合同标的和对方当事人介绍

1、交易标的：标的公司名称：南昌欧风置业有限公司（以下简称“欧风公司”）70%的股权。

2、标的公司基本情况：

企业名称：南昌欧风置业有限公司；

注册地址：南昌县莲塘大道999号101室；

法定代表人：吕泽亮；

注册资本：人民币2000万元（实收资本2000万元）；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

股东情况：江西康庄投资控股（集团）有限公司独资；

经营范围：房地产开发（国家有专项规定的除外）；

3、标的公司的主要业务情况：

欧风公司项目用地由五证地块组成，共计337.76亩。土地用途为住宅，出让年限70年，容积率：>1.0且≤1.1，建筑密度：≤30%，绿地率：≥35%。

其中，三宗土地（S.N.O.地块）于2014年1月31日由南昌县国土资源局发布网上拍卖公告，欧风公司于2014年2月1日经拍得取得；宗土地（P.R地块）于2014年2月11日由南昌县国土资源局发布网上拍卖公告，欧风公司于2014年3月6日经拍得取得。

具体见下表：

编号	地块	面积(平方米)	成交时间	单价	出让金(万元/亩)	总价(万元)	用途	出让年限
DAJ2014008	S	4286.67(64.24亩)	2014年2月21日	80	5139.2	213,896.00	住宅	70年
DAJ2014009	N	69193.33(103.79亩)	2014年2月21日	80	8303.2	553,000.00	住宅	70年
DAJ2014010	Q	65093.33(97.64亩)	2014年2月21日	80	7811.2	599,000.00	住宅	70年
DAJ2014011	P	69640.00(104.46亩)	2014年3月5日	80	8356.8	880,000.00	住宅	70年
DAJ2014012	R	48686.67(67.63亩)	2014年3月5日	80	5140.0	249,000.00	住宅	70年

本次收购欧风公司五宗地块是属于莲梦湖旅游度假区项目中的地产二期项目用地。莲梦湖国际旅游度假区项目，总占地面积约3300亩，包括温泉、酒店、商业及地产开发等多种业态，项目整体着力打造主题乐园、休闲度假、主题公园、主题乐园、主题酒店、主题温泉、主题商业街等七大功能区，总投资约50亿元。

因上述项目投入较大，其中地产项目作为整体配套，政府从整体考虑，对于上述土地以较低的价格挂牌出让。

商城房产对项目进行了前期相关尽职调查及可行性分析，参照2014年南昌县项目周边土地交

交情况，土地出让价格最低为208元/亩，最高为40万元/亩。（详见下表）

成交时间	宗地编号	宗地位置	用途(亩)	竞得人	总地价	建筑面积(亩)	容积率	楼面地价(元/㎡)
2014/2/17	DAJ20140	南昌县莲塘镇沿湖北大道以北，莲塘大道以东	商业	煜上集团有限公司	4160	40000	3.0	1040
2014/2/19	DAJ20140	城南路以南，贵都国际花园用地以北	居住	江西伟超房地产开发有限公司	43815	196833	3	2226
2014/2/19	DAJ20140	城南路以南，南高路以东	居住	修水县鸿海置业有限公司	73402	295500	2.5	2484
2014/2/19	DAJ20140	南高路以东，贵都国际花园用地以北	居住	修水县鸿海置业有限公司	58101	252833	3	2298
2014/3/5	DAJ20140	南昌县莲湖路以南，莲湖大道以东	居住	江西恒居房地产开发有限公司	54240	185006	3	2932
2014/3/5	DAJ20140	南昌县范围内莲湖大道以南，莲湖大道以东	居住	江西恒居房地产开发有限公司	1261	4	2.2	2932
2014/3/5	DAJ20140	南昌县范围内莲湖大道以南，莲湖大道以东，规划道路以西	居住	江西恒居房地产开发有限公司	5299	34014	2.2	3682

商城房产购买中鼎评估报告：北京中有限资产评估公司具有证券期货相关业务评估资格，对欧风公司拟出售给标的股东全部权益价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》（中评报字[2014]第036号），评估总资产3.62亿元，总负债2.47亿元，净资产48,923.79万元。

与江西康庄投资控股（集团）有限公司协商洽谈，拟就欧风公司5宗土地价格按照185万元/亩估价，确定欧风公司70%的股权收购价格为66,688.92万元。

4、交易标的的主要财务数据：

欧风公司成立于2014年2月，其最近一期的主要财务指标如下（未经审计）：

单位：元

项 目 2014年10月31日(未审计)

资产总额 354,572,908.68

负债总额 334,024,871.00

资产负债率 19.948,307.68%

营业收入 0

净利润 -51,962.32

本次交易的资产评估报告：北京中有限资产评估公司具有证券期货相关业务评估资格，对欧风公司拟出售给标的股东全部权益价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》（中评报字[2014]第036号），评估总资产3.62亿元，总负债2.47亿元，净资产48,923.79万元。

与江西康庄投资控股（集团）有限公司协商洽谈，拟就欧风公司5宗土地价格按照185万元/亩估价，确定欧风公司70%的股权收购价格为66,688.92万元。

4、交易标的的主要财务数据：

欧风公司成立于2014年2月，其最近一期的主要财务指标如下（未经审计）：

证券代码：600415

证券简称：小商品城

公告编号：临2014-058

浙江中国小商品城集团股份有限公司关于收购欧风公司股权的进展情况公告

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。

2014年12月10日浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司（以下简称“商城房产”）与江西康庄投资控股（集团）有限公司（以下简称“康庄公司”）签订《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》。该事项经公司第七届董事会第八次会议审议通过，详见见《公司第七届第八次董事会会议公告》（临2014-049）和《公司收购资产公告》（临2014-050）。

一、合同标的和对方当事人介绍

1、交易标的：标的公司名称：南昌欧风置业有限公司（以下简称“欧风公司”）70%的股权。

2、标的公司基本情况：

企业名称：南昌欧风置业有限公司；

注册地址：南昌县莲塘大道999号101室；

法定代表人：吕泽亮；

注册资本：人民币2000万元（实收资本2000万元）；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

股东情况：江西康庄投资控股（集团）有限公司独资；

经营范围：房地产开发（国家有专项规定的除外）；

3、标的公司的主要业务情况：

欧风公司项目用地由五证地块组成，共计337.76亩。土地用途为住宅，出让年限70年，容积率：>1.0且≤1.1，建筑密度：≤30%，绿地率：≥35%。

其中，三宗土地（S.N.O.地块）于2014年1月31日由南昌县国土资源局发布网上拍卖公告，欧风公司于2014年2月1日经拍得取得；宗土地（P.R地块）于2014年2月11日由南昌县国土资源局发布网上拍卖公告，欧风公司于2014年3月6日经拍得取得。

具体见下表：

最近一年的主要财务指标(未经审计) 单位：元

2013年12月31日

资产总额 706,126,118.32

负债净额 124,025,331.44

营业收入 0

净利润 -7,004,971.20

二、合同的主要内容

1、合同的标的、数量、价款或报酬以及履行期限、地点、方式等条款

2、标的物的所有权转移的条件、时间、地点、方式

3、风险负担

4、价款的支付方式及时间

5、违约责任

6、解决争议的方法

7、其他约定事项

三、合同的生效

1、合同自双方当事人签字盖章之日起成立。

2、合同成立后，双方应按合同的约定全面履行各自的义务。

3、本合同在双方当事人签字盖章后即发生法律效力。

4、本合同一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

5、本合同未尽事宜，双方可以补充协议的方式另行约定。

6、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

7、本合同的变更或解除，应由双方协商一致，并达成书面协议。

8、本合同的解释权归双方共同所有。

9、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10、本合同一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

11、本合同自双方签字盖章之日起生效。

12、本合同未尽事宜，双方可以补充协议的方式另行约定。

13、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

14、本合同的解释权归双方共同所有。

15、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

16、本合同一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

17、本合同未尽事宜，双方可以补充协议的方式另行约定。

18、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

19、本合同的解释权归双方共同所有。

20、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

21、本合同一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

22、本合同未尽事宜，双方可以补充协议的方式另行约定。

23、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

24、本合同的解释权归双方共同所有。

25、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

26、本合同一式四份，双方各执两份，每份具有同等法律效力。

27、本合同未尽事宜，双方可以补充协议的方式另行约定。

28、本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

29、本合同的解释权归双方共同所有。

30、本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。