

北京首创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、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- **投资标的名称：**海口西海岸新区南片区一期土地基础设施项目
- **投资金额和比例：**该项目直接投资估算约为 25 亿元
- **投资期限：**自合作合同生效之日起计 6 年
- **预计投资收益率：**年税后投资收益率不低于 11%

特别风险提示：

- 该投资事项尚需经公司股东大会审议批准。因此，该投资事项有未获批准的风险。

一、董事会决议情况

北京首创股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2010 年 11 月 12 日召开第四届董事会 2010 年第十次临时会议审议通过了《关于公司投资海口西海岸新区南片区一期土地基础设施项目的议案》，并于近日与海口市政府草签了《海口市西海岸新区南片区一期土地引资开发建设合作合同》（以下简称“合作合同”），双方协商同意合作开发海口西海岸新区南片一区综合建设项目。该投资事项尚需经公司股东大会审议批准。

二、投资标的的基本情况

1、投资标的：项目位于海口市西海岸新区南片区的东北部，东至现状长滨路，西至规划海涛东路，北至长流起步区边界规划路，南至规划路。区域总面积

约为 6,300 亩，项目地块的实际面积及四至边界以海口市国土资源局提供的用地范围坐标图为准。

2、协议标的的建设：指按照海口市土地利用总体规划、城市总体规划及控制性详细规划和土地开发总体方案，进行道路、给排水等基础设施建设。

三、投资合同的主要内容

1、项目的合作开发和出让：按照海口市土地利用总体规划、城市总体规划及控制性详细规划和土地开发总体方案，通过基础设施建设使项目地块达到“三通一平”的出让条件。海口市政府根据土地出让的相关法律、法规要求的程序，依法对可出让的地块进行土地出让相关工作。

2、项目建设的时间及投资额：项目建设期自合作合同生效之日起计 6 年；该项目直接投资估算约为 25 亿元，拟将引进战略投资者进行资金筹措。

3、投资额的收回和利润分配方式：项目所取得的每宗土地出让收入，在扣除政府规定的上缴及提留费用和本公司预提成本费用后，双方按照约定的比例预分配土地增值所得。根据合作合同约定，经政府审计确认后的本公司直接投入总额将作为计算六年投资回报率的基数，经初步测算年税后投资收益率不低于 11%。

4、土地出让收入的管理及支付方式：合作期限内，根据土地开发年度计划及项目实际进展情况，由本公司提出审计申请，双方共同委托具有相应资质的中介机构依法进行审计，审计结果作为最终结算依据。

四、对上市公司的影响

1、投资的目的：本次投资是根据公司战略发展需要，在做大作强水务资产规模的同时，兼顾公司的战略目标与城市基础设施建设，采取灵活务实的投资策略。

2、对公司的影响：将有利于公司探索和完善以城市公用基础设施投资为主要方向的赢利模式，进一步优化公司业务结构，培育新的利润增长点；以城市水务为中心产业，在水务产业链纵向和城市基础设施投资横向上并进拓展。上述项目若能按照预计方案成功实施，将有助于进一步增强公司的持续盈利能力，开辟公司新的利润增长点。

五、对外投资的风险分析及应对措施

1、市场风险：国际旅游岛的概念对海南土地及房地产市场影响较大，使海南土地和商品房价格剧上升较快，同时项目区域内存在同质化的竞争风险。本公司将缩短项目前期筹备时间并加快项目的建设。

2、政策风险：该项目的合作开发模式符合当前国家的土地开发政策，但随着土地管理制度的改革和发展，国家的政策将越来越完善，在政策完善过程中，存在着合作开发模式进一步完善或调整的可能与风险。公司将配合政府积极探索符合国家土地合作开发的模式。

3、履约风险：该项目投资期限为6年，期间或许会经历市场风险和政策风险，可能因种种因素导致政府及有关部门征地拆迁不能按时完成及项目工期延误等，导致公司投资成本及收益不能按预期收回。针对上述风险，公司在合作合同中详细规定了双方的责任和义务，违约责任条款也已尽可能细化。在项目的实施过程中，公司还将加强与政府及时的沟通和协商。

六、备查文件目录

- 1、《海口市西海岸新区南片区一期土地引资开发建设合作合同》；
- 2、北京首创股份有限公司第四届董事会2010年第十次临时会议决议。

特此公告。

北京首创股份有限公司董事会

二〇一〇年十二月七日