

# 山东海龙股份有限公司

## 投资建设印象·英伦海国际社区项目的公告

证券代码：000677      证券简称：山东海龙      公告编号：2010-015

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)印象·英伦海国际社区项目由本公司全资子公司山东海龙置业有限公司投资建设，项目总投资 5.94 亿元，预计利润总额 1.75 亿元。

(2)印象·英伦海国际社区项目已经公司第八届董事会十一次会议一致审议通过。

山东海龙股份有限公司第八届董事会第十一次会议通知于 2010 年 6 月 13 日以书面形式发给公司内部董事；以电子邮件、传真方式发给公司独立董事。会议于 2010 年 6 月 17 日以通讯方式召开，本次会议应出席董事 11 人，实际出席 11 人。公司监事、高级管理人员列席了会议，符合《公司法》、《公司章程》的规定。

上述投资项目尚须经公司股东大会批准。

### 二、投资协议主体的基本情况

名称：山东海龙置业有限责任公司

企业类型：有限责任公司

注册地：山东省海阳市

法定代表人：史乐堂

注册资本：5,000 万元

经营范围：房屋开发、房屋改造、商品房经营

山东海龙置业有限责任公司为本公司的全资子公司。

### 三、投资标的的基本情况

海阳市是国务院确定的首批沿海开放城市之一，北部为山区，南部为大海，气候宜人，是最适宜人类生存和居住的地方。海阳地处青岛、烟台、威海三市的

中间地带，距三市均为 1 小时车程。正在建设中的滨海大道经海即跨海大桥与青岛滨海观光路对接，使海阳到青岛的距离缩短为 45 分钟车程，海阳因此被誉为青岛市的后花园。特别是成为 2012 年第三届亚洲沙滩运动会举办地之后，城市的知名度、形象都得到了很大的提升，城市吸引力的增强将对外来人口的增长及投资置业起到促进作用。

海龙置业现有员工 27 人，各类高级专业人才 10 人，是一支能在房地产领域中作出成就的团队。印象·英伦海国际社区项目位于海阳市东南部凤城镇南部，项目规划总占地面积 20.82 万平方米，容积率 0.89，总建筑面积 18.48 万平方米，其中住宅面积 15.78 万平方米，公建面积 1.11 万平方米。根据公司可研报告，此项目预计总投资 5.94 亿元，预计实现销售收入 7.69 亿元，实现利润总额 17496.48 万元，净利润 13122.36 万元，投资利润率为 29.46%，销售净利率为 17.07%。此项目的开发策略为三年建设五年销售，项目建设期为 2010 年至 2013 年。

此项目尚需提交公司股东大会审议。

#### **四、投资项目的目的及对上市公司的影响**

1、投资项目的目的：本项目属于房地产住宅开发项目，符合国家及当地政府产业发展政策，具有良好社会效益：通过启动住房消费，拉动内需，带动相关产业的发展，促进国民经济健康发展；项目的建设有利于推动住房制度改革的深化，建立新的住房供给体制，加速住宅市场化的进程，促进房地产业整体结构调整和健康发展；项目的建设带动了城市基础设施的发展，推动了城市建设的发展和环境的改善，完善了城市功能；项目的建设也有利于促进城乡居民就业。因此，项目得到了当地政府的支持。

#### **2、上市公司的影响**

(1) 资金来源安排：由山东海龙置业有限公司自筹资金；

(2) 对公司未来财务状况和经营成果的影响：上述投资项目将进一步拓宽公司的盈利渠道，进一步提升公司的盈利水平。

#### **五、投资风险分析**

1、房地产市场变化很快，受政策影响很大，如建设资金不按时到位，则建设项目不能按计划顺利实施，工期延长，销售期滞后，从而影响投资回收期 and 财务内部收益率，降低投资利润率，形成投资风险。

2、地产行业存在着市场竞争的风险，可能影响到产品销售价格，从而影响

到公司的经营业绩的实现。

山东海龙股份有限公司

董 事 会

二〇一〇年六月十七日