证券代码:600086　证券简称:东方金钰　公告编号:2011-16

东方金钰股份有限公司非公开发行股票预案

二〇一一年八月十七日

声　明

一、东方金钰股份有限公司及董事会全体成员保证预案内容真实、准确、完整,并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

二、本次非公开发行股票完成后,公司经营与收益的变化,由公司自行负责;因本次非公开发行股票引致的投资风险,由投资者自行负责。

三、本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明,任何与之相反的声明均属不实陈述。

四、投资者如有任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

五、本预案所述事项并不代表审批机关对于本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认、批准或核准。本预案所述本次非公开发行股票相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。

重大事项提示

1.东方金钰股份有限公司(以下简称"东方金钰"、"发行人"、"公司")非公开发行股票相关事项已经获得公司第六届董事会第十五次会议审议通过。

2.本公司本次发行的定价基准日为公司第六届董事会第十五次会议决议公告日,发行价格不低于定价基准日前二十个交易日股票交易均价的90%,即19.42元/股。具体发行价格将在取得发行核准批文后,由本公司董事会根据股东大会的授权,根据有关法律、行政法规及其他规范性文件的规定及市场情况,并根据发行对象申购报价的情况,按照价格优先的原则,与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

如本公司股票在本次发行定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项,发行底价将作出相应调整。

3.本次发行对象为包括本公司控股股东云南兴龙实业有限公司在内的不超过10名的特定投资者。其中,云南兴龙实业有限公司承诺认购股份数额不少于800万股,且认购金额不低于1.6亿元,认购价格根据其他投资者的询价结果确定。如本次发行未能通过询价方式产生发行价格,则云南兴龙实业有限公司按本次发行底价即19.42元/股认购本次发行的股份。除云南兴龙实业有限公司外的其他发行对象范围为:符合法律法规规定的境内产业投资者、证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者和其他合法投资者以及自然人投资者等。

4.本次发行股票的数量预计不超过4,000万股(含4,000万股)。若本公司股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项,本次发行数量将作出相应调整。在上述范围内,具体数量由董事会提请股东大会授权董事会与保荐机构(主承销商)协商确定。

5.所有发行对象均以现金方式、以相同价格认购本次发行的股票。

6.本次发行募集资金净额用于:①)使用15,000万元用于北京珠宝专营店项目;②)使用15,000万元万元用于徐州珠宝专营店项目;③)使用30,000万元用于云南腾冲翡翠交易中心项目;④)使用20,000万元偿还银行贷款。

7.截至2011年6月30日,本公司控股股东云南兴龙实业有限公司持有本公司42.14%的股份,如果本次发行完成后云南兴龙实业有限公司持有的公司股份比例超过本次发行前持有的股份比例,将触发云南兴龙实业有限公司对本次公司的要约收购义务,云南兴龙实业有限公司将及时向中国证监会提出免于以要约方式增持本公司股份的申请。

8.本次发行募投腾冲翡翠交易中心项目涉及收购公司关联方腾冲嘉德利珠宝实业有限公司的一处在建工程,该在建工程对应的土地目前已被抵押给中信银行武汉分行和云南交通投融资担保有限公司,其中与前者的解除抵押手续正在办理中。对此,腾冲嘉德利珠宝实业有限公司已承诺由其在公司取得本次转让的在建工程对应的土地使用权证及房屋产权证前办理解除抵押手续;如其违反约定,赔偿公司因此所受到的一切损失、损害和索赔。如果嘉德利不能如期办理上述解除抵押手续,将会给本次发行募投腾冲翡翠交易中心项目的实施造成一定的不确定性。

9.本次发行方案尚需获得本公司股东大会的批准和中国证监会的核准。

释　义

除非另有说明,下列简称具有如下意义:

东方金钰/发行人/本公司/公司	指	东方金钰股份有限公司
兴龙实业	指	云南兴龙实业有限公司
深圳东方金钰	指	深圳市东方金钰珠宝实业公司
北京东方金钰	指	北京东方金钰珠宝有限公司
兴龙珠宝	指	云南兴龙珠宝有限公司
嘉德利	指	腾冲嘉德利珠宝实业有限公司
董事会	指	东方金钰股份有限公司董事会
股东大会	指	东方金钰股份有限公司股东大会
保荐人/主承销商/长江保荐	指	长江证券承销保荐有限公司
中伦/律师	指	中伦律师事务所
湖北众联	指	湖北众联资产评估有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
上交所	指	上海证券交易所
元	指	人民币元

第一节　本次发行方案概要

一、发行人基本情况

1.发行人中文名称:东方金钰股份有限公司

2.发行人英文名称:EASTERN GOLD JADE CO.,LTD.

3.发行人注册地址:湖北省鄂州市武昌大道298号

4.股票简称:东方金钰

5.股票代码:600086

6.上市交易所:上海证券交易所

7.经营范围:宝石及珠宝饰品的加工、批发、销售;翡翠原材料的批发销售;文化旅游项目的开发;工艺美术品、文化办公用品、体育用品、五金交电、化工原料(不含危险化学品及国家限制经营的)、建筑材料、金属材料的批发、零售、代购代销;农林花卉种植;纺织品生产销售和进出口贸易;办公自动化高新技术开发;新技术产品研制、销售;实业投资(国家禁止投资的行业除外);经营进口本企业生产、科研所需要的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件。

二、本次发行的背景与目的

(一)本次发行的背景

1.珠宝首饰行业发展潜力巨大

在我国国民经济快速发展和人民生活水平不断提高的大环境下,国内消费者的消费结构正在发生变化:在基本生活需要得到满足且质量不断提高的情况下,对珠宝首饰等高档消费品的需求不断增强,珠宝首饰消费正逐渐成为继住房、汽车之后的第三大消费热点。珠宝首饰消费不仅仅是满足单纯的增值保值需要,更多的是满足其艺术和精神层面的需求,是追求时尚、彰显个性和身份地位的需要,新的消费需求将成为未来我国珠宝首饰消费市场新的增长点。

目前,我国一些重要的珠宝首饰产品的消费都居世界前列,而且增长率继续领先欧美日等其他主要市场。根据中国珠宝玉石首饰行业协会的预计,未来几年中国珠宝首饰消费将保持20%以上的年均复合增长,2010年,我国内地黄金珠宝玉石销售总额已超2500亿元人民币,出口超过80亿美元。我国已经成为世界上举足轻重的珠宝消费和加工大国及世界珠宝产业发展最重要的推动力之一。

2.黄金玉石等珠宝产品市场需求旺盛

近年来,随着经济危机的爆发以及世界不安定因素的逐渐增多,人们进一步认识到黄金的保值功能。特别是2008年下半年全球金融危机爆发之后,随着国外主要货币购买力的持续下滑,以及对全球性通货膨胀预期的日益强烈,黄金价格的持续走高催生人们对黄金产品的大量需求,黄金的稳定性也成为各国政府对付金融危机和稳定国际收支的重要工具。

中国几千年玉石文化的沉淀,珠宝玉石成为人们的主要审美对象,也被视作天地之间的"神灵之物",成为人们生存的物质支撑和精神寄托。伴随着国民经济的发展,不仅民间佩玉、挂玉非常普遍,而且更多还关注高档玉石产品及工艺品的投资和收藏,近年来该领域的消费增长呈现对较快上升的趋势,特别在上海、北京、广州等中心城市增长迅速。

3.行业市场集中度逐步提高

目前,我国珠宝首饰行业企业众多,市场集中度较低。由于珠宝首饰价值较高,消费者购买时品牌和质量逐渐成为重要考虑因素。随着境外品牌进入我国,市场竞争的日益激烈和消费者品牌意识的增强,行业内具有渠道优势、技术优势、管理优势、资本优势、人才优势、规模优势的企业将占有更多的市场份额,市场集中度将逐步提高。

4.品牌和渠道成为珠宝首饰行业竞争的重要手段

随着我国居民收入水平以及消费需求的日益提高,以老凤祥、明牌珠宝、潮宏基等为代表的境内珠宝首饰品牌快速成长。目前,珠宝首饰行业公司,特别是一线品牌公司均注重营销网点的扩张和区域布局,品牌和渠道在市场竞争中的作用日益显现。

(二)本次发行的目的

1.建设终端营销网点,扩大公司业务规模,实现公司发展战略

随着珠宝首饰行业竞争的日益激烈,终端营销网点成为珠宝首饰企业最为重要的资源之一。通过建设和完善终端营销网点,特别是旗舰店和专营店的合理规划和布局,一方面将会增强公司品牌的知名度与影响力;另一方面,将有利于公司扩大业务规模、提升获利能力以及提高市场份额。

根据公司发展战略,未来几年公司将会大力建设终端营销网点,首先将会在珠宝首饰消费的集中区域建立和完善销售网点,然后再逐步建立遍及全国主要区域的市场营销体系。

2.打造"珠宝零售航母平台",更好满足市场需求和提升公司效益

目前,我国珠宝首饰消费呈现出产品多元化的趋势。根据中国珠宝玉石首饰行业协会的调查显示,我国珠宝首饰行业已步入稳定发展期,52%的珠宝企业的主打产品是钻石,37%是金饰,33.5%是翡翠,21.6%是红、蓝宝石,以珍珠、银饰、仿真饰品及其它产品作为公司主打产品的比例分别是18.5%、15.4%、1.3%和4.85%。

基于以上市场特点、顾客需求以及竞争状况,公司确立了以"黄金产品+镶嵌首饰+翡翠产品+X"组合为基础的"珠宝零售航母平台"的业务发展模式,采用珠宝专营店这一形式来拓展珠宝零售市场。"珠宝零售航母平台"的特色在于自主经营、货品齐全、款式多样、质优价平,既能扩大潜在顾客的覆盖率、满足不同顾客的珠宝消费需求,又能提高单店经营效益、促进公司整体规模和盈利能力稳定增长。

3.建设腾冲翡翠交易中心,巩固和强化公司在原材料方面的优势

翡翠原材料作为稀缺性资产资源,目前正面临着资源减少、需求增加的局面,特别是中高档原材料,市场上供不应求。而公司经营翡翠业务多年,是国内第一家、也是现今为止唯一的一家以经营翡翠产品为主的上市公司,与缅甸翡翠矿区和供应商有着良好的合作关系,在翡翠原材料采购与储备方面极具优势。

本次公司建设的腾冲翡翠交易中心,旨在打造中国乃至东南亚最大的翡翠原材料交易中心,并努力建设成为中国翡翠原材料交易的首选之家和原材料价格的风向标。该交易中心将采取一体化的交易服务平台、创新的交易品种和模式,为内地及港台翡翠买家提供翡翠原材料的交易、展示、切割、存储、报关、成品集散等全面服务。可以预见,该项目的实施,将进一步扩大公司在翡翠业的市场影响力和竞争力,巩固和强化公司在翡翠原材料方面的优势。

4.改善财务结构,降低财务风险

截至2008年末、2009年末、2010年末和2011年6月30日,本公司合并报表的资产负债率分别为62.53%、68.02%、78.45%和83.21%,呈逐年上升的趋势,较高的资产负债率使公司面临较大的财务风险。通过本次非公开发行股票募集资金8亿元,将有效改善本公司的财务结构,降低资产负债率,同时将有效解决项目资金面临的较大缺口。

三、发行对象及其与公司的关系

根据相关法律法规,本次发行对象为不超过10名的特定投资者,发行对象的具体范围如下:

1.兴龙实业,该公司为本公司的控股股东。截止2011年6月30日,该公司持有本公司148,447,964股,占公司总股本的42.14%。兴龙实业承诺认购股份数额不少于800万股,且认购金额不低于1.6亿元,认购价格根据其他投资者的询价结果确定。如本次发行未能通过询价方式产生发行价格,则兴龙实业按本次发行的底价即19.42元/股认购本次发行的股份。

2.除兴龙实业外的其他发行对象范围为:符合法律法规规定的境内产业投资者、证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者和其他合法机构投资者以及自然人投资者等。最终发行对象将在中国证监会核准后,根据发行对象申购报价的情况,按照价格优先的原则确定。

截至本预案公告时,由于其他最多9家特定发行对象尚不确定,因此本公司亦不能确定该等特定对象与本公司之间是否存在关联关系或业务关系。

四、发行股份的价格及定价原则、发行数量、限售期

1.发行股票种类

本次发行的股票种类为人民币普通股(A股)。

2.每股面值

本次发行的股票面值为人民币1元/股。

3.发行数量

本次发行股份数量不超过4,000万股(含4,000万股),由股东大会授权董事会与保荐机构(主承销商)协商确定最终的发行数量。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送红股、资本公积转增股本等除权除息事项的,本次发行数量将进行相应调整,具体调整情况由公司股东大会授权董事会根据实际情况与保荐人(主承销商)协商决定。

4.发行方式

本次发行通过向包括兴龙实业在内的不超过10名特定对象非公开发行的方式进行,在获得中国证监会核准后六个月内择机向特定对象发行股票。

5.认购方式

本次发行的股票全部采用现金方式认购。

6.限售期

兴龙实业认购的股份自本次发行结束之日起36个月内不得转让,其他特定对象认购本次发行的股份自发行结束之日起12个月内不得转让。

7.发行对象

本次发行对象为包括本公司控股股东兴龙实业在内的不超过10名的特定投资者,兴龙实业承诺认购股份数额不少于800万股,且认购金额不低于1.6亿元,认购价格根据其他投资者的询价结果确定。如本次发行未能通过询价方式产生发行价格,则兴龙实业按本次发行的底价即19.42元/股认购本次发行的股份。除兴龙实业外的其他发行对象范围为:符合法律法规规定的境内产业投资者、证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其他合法机构投资者以及自然人投资者等。

8.发行价格

本次发行的定价基准日为本次董事会决议公告日,发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票平均价的90%,即发行价格不低于19.42元/股,具体发行价格将在本次发行获得中国证监会核准后,由发行人和保荐人向兴龙实业以外的其他投资者询价后确定。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的,本次发行底价将进行相应调整。

9.本次发行前公司滚存利润分配

本次发行完成后,公司新老股东共享本次发行前公司滚存利润。

10.发行决议有效期

本次发行决议有效期为自股东大会批准之日起一年。

五、募集资金投向

本次发行募集资金净额将用于以下项目:

1.投资人民币15,000万元用于北京珠宝专营店项目;

2.投资人民币15,000万元用于徐州珠宝专营店项目;

3.投资人民币30,000万元用于腾冲翡翠交易中心项目;

4.使用人民币20,000万元用于偿还银行贷款。

本次发行实际募集资金与投资项目所需资金相比,如有缺口则通过公司自筹方式解决,如有剩余将用于补充公司的流动资金。如果募集资金到位时间与资金需求的时间要求不一致,公司将根据实际情况需要以自筹资金先行投入,募集资金到位后予以置换。

六、本次发行是否构成关联交易

本公司控股股东兴龙实业与公司签订了附条件生效的股份认购合同,承诺认购股份数额不少于本次发行股份总数的20%,且认购金额不低于1.6亿元。该行为构成公司的关联交易。

另外,本次发行募集资金拟投向的腾冲翡翠交易中心项目涉及收购公司关联方嘉德利的资产,该行为构成公司的关联交易。

本次发行提交董事会讨论前独立董事已出具同意将本次发行中涉及的关联交易事项提交董事会讨论的书面意见,在董事会审议相关议案时,关联董事回避表决,由非关联董事表决通过,独立董事对此发表了同意意见。

本预案在提交公司股东大会审议时,关联股东将不参与对相关关联议案的投票表决。

七、本次发行是否导致公司控制权发生变化

截至2011年6月30日,公司控股股东兴龙实业持有本公司42.14%的股份,实际控制人为赵兴龙家族,通过兴龙实业间接持有本公司的股份。公司实际控制人对公司的控制关系如下图所示:

云南兴龙实业有限公司

42.14%

东方金钰股份有限公司

按照兴龙实业认购股份数额不少于本次发行股份总数的20%,且认购金额不低于1.6亿元测算,本次发行完成后,兴龙实业仍为公司控股股东,本次发行不会导致公司的实际控制人发生变化。

如果本次发行完成后兴龙实业持有的公司股份比例超过本次发行前持有的股份比例,将触发兴龙实业对本公司的要约收购义务,兴龙实业将及时向中国证监会提出免于以要约方式增持本公司股份的申请。

八、本次发行方案尚需呈报批准的程序

据有关法律法规的规定,本次发行方案尚需获得本公司股东大会的批准和中国证监会的核准。

第二节　兴龙实业基本情况及附条件生效的股份认购合同内容摘要

一、兴龙实业的基本情况

1.兴龙实业概况

公司名称:云南兴龙实业有限公司

注册地址:昆明市春城路泰丽宫四楼

法定代表人:赵宁

主营范围:工艺品、饰品的销售;旅游项目的开发;通讯产品的销售;基础设施投资;国内商业贸易、物资供应业;种植、养殖业

2.公司与兴龙实业之间的股权控制关系

云南兴龙实业有限公司

42.14%

东方金钰股份有限公司

3.兴龙实业主营业务及最近3年的经营情况

兴龙实业成立于2003年5月8日,注册资本36,000万元,最近三年未开展经营,主要财务指标如下:

单位:万元

项目	2010年	2009年	2008年
营业收入	0	0	0
总资产	62,473.51	57,511.19	54,178.98
所有者权益	24,609.59	30,794.73	33,843.42
净利润	-6,185.14	-3,048.69	-433.24

注:上述数据为经审计数据。

4.兴龙实业2010年简要财务报表(已审计)

①)公司2010年12月31日简要资产负债表　　单位:万元

总资产	62,473.51
总负债	37,863.92
所有者权益	24,609.59

②)公司2010年简要利润表　　单位:万元

营业收入	0
营业利润	-6,185.14
净利润	-6,185.14

③)公司2010年简要现金流量表　　单位:万元

经营活动产生的现金流量净额	-10,303.53
投资活动产生的现金流量净额	0
筹资活动产生的现金流量净额	12,053.79
现金及现金等价物净增加额	1,750.26

5.兴龙实业及其董事、监事、高级管理人员最近五年受到处罚、涉及诉讼的情况

兴龙实业及其董事、监事、高级管理人员(或主要负责人)最近五年未受过行政处罚、刑事处罚,也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

6.本次发行完成后,兴龙实业所从事业务与上市公司的业务间的同业竞争或潜在同业竞争,以及关联交易情况

本次发行完成后,本公司不会因为本次发行与控股股东兴龙实业及其关联人之间产生新的同业竞争及关联交易。

7.本次发行预案披露前24个月内兴龙实业与发行人之间的重大关联交易情况

①)2009年6月17日,兴龙实业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订编号为保2009流0666018R-3号的《保证合同》,为建设银行与公司子公司深圳东方金钰一笔3亿元的流动资金贷款提供连带责任保证。

②)2009年12月17日,兴龙实业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行分别签订编号为质2009流1653018R-1号和质2009流1653018R-2号的《权质押合同》,以其持有的本公司5,500万股和6,244.7964万股限售流通股及其法定孳息,为建设银行与公司子公司深圳东方金钰5亿元的流动资金贷款提供质押担保。

③)2010年9月9日,兴龙实业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订编号为保2010流0740田背R-1号的《人民币额度借款保证合同》,为建设银行与公司子公司深圳东方金钰一笔2.6亿元的贷款提供连带责任保证。

④)2010年12月14日,兴龙实业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订编号为质2010流0977《黄金珠宝》号的《权质押合同》,以其持有的本公司11,744.7964万股限售流通股及其法定孳息,为建设银行与公司子公司深圳东方金钰9.2亿元的流动资金贷款提供质押担保。

⑤)2010年12月14日,兴龙实业与中国建设银行股份有限公司深圳市分行分别签订编号为质2010黄金0977R《黄金珠宝》号和质2010黄金0977R《黄金珠宝》-1号的《黄金租借额度最高限权质押合同》,以其持有的本公司2,100万股和1,000万股限售流通股及其法定孳息,为建设银行与公司子公司深圳东方金钰签订的编号为借2010黄金0977R《黄金珠宝》号的《黄金租借业务总协议》项下的一系列债务提供最高额质押担保。

截至2011年6月30日,上述交易中编号为质2009流1653018R-1号和质2009流1653018R-2号的《权质押合同》,以及编号为保2010流0740田背R-1号的《人民币额度借款保证合同》已经履行完毕,其余合同尚在履行中。

二、附条件生效的股份认购合同内容摘要

在审议本次发行相关议案的董事会召开之前,兴龙实业已与公司签订了附条件生效的股份认购合同。除兴龙实业以外,没有其他投资者与公司签订附条件生效的股份认购合同。现将合同内容摘要如下:

(一)合同主体和签订时间

发行人:东方金钰股份有限公司

认购人:云南兴龙实业有限公司

签订时间:2011年8月17日

(二)认购数量、认购价格、认购方式、支付方式、限售期

1.认购数量:兴龙实业同意认购公司本次非公开发行股票,认购股份数额不少于800万股,且认购金额不低于1.6亿元。

2.认购价格和定价原则:认购价格不低于公司董事会所确定的本次非公开发行定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%(每股人民币19.42)。如果公司股票在协议签订日至本次非公开发行的股票发行日期间除权、除息的,则发行底价进行相应调整。兴龙实业不参与市场询价过程,但承诺接受市场询价结果。与其他投资者以相同价格认购。具体的发行价格将根据发行时发行对象申购报价的情况,遵照价格优先的原则确定。

3.认购方式:现金认购。

4.支付方式:兴龙实业在公司非公开发行股份发行结果确定后3个工作日内一次性将认购资金划入保荐机构为本次发行专门开立的账户,验资完毕后再划入公司募集资金专项存储账户。

5.锁定安排:兴龙实业承诺所认购的公司本次非公开发行的股票自发行结束之日起,36个月内不得转让。

(三)业务合作

双方同意,合同由双方盖章或其各自的法定代表人或授权代表签字后,在下述条件全部满足时生效,并以最后一个条件的满足日为本协议生效日:

1.公司董事会及股东大会批准本次非公开发行;

2.兴龙实业认购本次非公开发行股份的事项获得其股东会的批准;

3.公司本次非公开发行获中国证监会核准;

4.若公司本次非公开发行导致兴龙实业触发要约收购义务,则应获得中国证监会豁免兴龙实业要约收购义务的核准。

(四)违约责任条款

任何一方违反其在合同中所作的保证或本合同项下的任何其他义务,视为该方违约,对方有权要求其赔偿由此产生的损失(包括因请求而发生的合理费用),赔偿金额以给对方造成的实际损失为限。

第三节　董事会关于本次募集资金使用的可行性分析

一、募集资金使用计划

公司拟向包括公司控股股东兴龙实业在内不超过十名特定投资者发行数量不超过4,000万股(含4,000万股)人民币普通股,扣除发行费用后的募集资金净额拟用于以下四个项目:

序号	项目名称	项目总投资额(万元)	本次募集资金投入金额(万元)
1	北京珠宝专营店项目	23,642	15,000
2	徐州珠宝专营店项目	19,277	15,000
3	腾冲翡翠交易中心项目	39,425	30,000
4	偿还银行贷款	20,000	20,000
	合计	102,344	80,000

对本次非公开发行募集资金净额不足上述项目拟投入募集资金总额的部分,公司将通过自筹资金解决。如果实际募集资金净额超过上述项目拟投入募集资金总额,超过部分将用于补充流动资金。本次募集资金到位之前,公司可根据项目实际进展情况,先行以自筹资金进行投入,并在募集资金到位后,以募集资金置换自筹资金。

二、本次募集资金投资项目基本情况与发展前景

(一)北京珠宝专营店项目

1.项目基本情况

本项目总投资为23,642万元,其中:装修及配套设施投资为642万元,铺货资金为23,000万元;计划通过本次非公开发行股票募集资金投入15,000万元,公司自筹8,642万元。

本项目由东方金钰子公司北京东方金钰承担。

本项目建设的北京珠宝专营店经营面积约3,208平方米,经营场地拟采取租赁方式取得,2011年8月17日公司已与该物业所有权人北京国际珠宝交易中心有限责任公司签订了租期6年的《房屋租赁合同》,期限自2012年1月1日至2017年12月31日。北京国际珠宝交易中心有限责任公司现拥有该出租物业京房权证朝其字第00144号《房屋所有权证》,该项目建成后,将成为北京珠宝零售市场上具有较大规模的,集黄金、钻石镶嵌、翡翠玉石等珠宝产品,以零售为主、服务于中高收入人群的个性化、特色性珠宝购物场所。

本项目珠宝专营店经营的黄金产品、钻石产品、翡翠产品的比例约为6:2:2,符合目前珠宝零售市场各类珠宝产品的销售占比;同时,通过科学合理的货品档次搭配和定价策略,以及高档的装修购物环境、个性化的购物体验,预期将在北京珠宝零售市场上有较好的表现。

本项目具有良好的经济效益,项目建成后,预计年均可实现营业收入89,711万元、利润总额3,772万元,税后财务内部收益率约为11.43%。

2.项目发展前景

本项目珠宝专营店选址北京,北京是我国政治、经济和文化的中心,是我国少数几个"GDP万亿元俱乐部"城市之一,经济发展总量居全国前列,在影响珠宝首饰消费容量和增长空间的几个因素:人口总量、人均可支配收入、国民文化素质水平、高收入者比例、城市文化底蕴等因素方面,北京优势明显。

经过近20年的发展,北京珠宝零售市场目前已成为我国珠宝市场上非常重要的一个零售区域,2010年全市销售额近200亿元,并形成了珠宝品牌专营店、商场珠宝专柜和专门珠宝市场三分天下的格局。但近年来,由于商场珠宝专柜成本不断增大,北京珠宝零售市场的业态模式开始出现向珠宝专营店转移的趋势,以北京菜市口百货商场、国华商场、北京工美大厦、恒信钻石宫殿、七彩云南等为代表的珠宝专营店,已经成为北京珠宝零售市场的领导者。而且从国外珠宝行业发展历程来看,在百货商场珠宝专柜、珠宝专营店、珠宝专业市场这三大珠宝零售类别中,珠宝专营店最终都将成为珠宝零售市场的主流。

本项目珠宝专营店具体选址在北京国际珠宝交易中心一、二层。该中心成立于1998年,坐落于北京市西城区北四环惠新东街2号,属奥运商圈核心地段,是北京古玩城市场集团旗下的国有控股企业,建筑面积22000平方米,汇集全国各地珠宝商300多家。经过十余年的经营与打造,已跻身为北京珠宝业的排头兵。该中心集珠宝展示、加工、设计、批零兼顾、鉴定等全方位服务为一体,主要经营翡翠、白玉、钻石、水晶、玛瑙、青金石、欧泊、寿山石、红珊瑚、琥珀、蜜蜡、绿松石、有色宝石、岫玉、金银饰品及镶嵌首饰等18大类、上万个经营品种。2004年底至今,该中心一直占据全市珠宝专业市场品种、质量、服务、交易量四个第一的位置。2008年,该中心被全国商业联合会授予"北京珠宝第一城"称号。

本项目珠宝专营店是公司在传统的商场珠宝专柜、珠宝市场、加盟店等销售渠道之外,精心打造的"珠宝零售航母平台",其特点是货品丰富、款式多样、质优价平。具体来说,公司将根据当地经济发展水平、顾客珠宝首饰消费习惯、珠宝首饰畅销产品种类等特点,有针对性地搭配黄金产品、镶嵌首饰产品、翡翠产品,并合理调整产品档次和价格,满足顾客在珠宝首饰方面的全部需求。

此外,公司还将从软、硬件两方面着手,倡导不一样的、更具亲密性、尊贵化的购物体验和享受。硬件方面,将通过富有品牌特色的高档装饰风格、专有的贵宾购物场所、丰富的货品等,来满足顾客的个性化购物需求;软件方面,将通过东方金钰独创的专家顾问式销售服务和一系列的会员服务、增值服务,来提升顾客的购物愉悦感。通过产品、环境、服务和特色购物体验,提升产品和品牌的附加价值,引导顾客的购买心理,从而实现顾客的消费行为,并提升顾客的消费忠诚度。

本项目的实施,是公司迈向全品类珠宝销售的重要转型,既有利于公司借助北京国际珠宝交易中心的品牌效应进一步扩大东方金钰在北京乃至华北地区的影响力,又有利于公司业务规模在北京乃至华北地区的发展壮大。

3.项目涉及的立项、环保等有关报批事项,目前已经取得有关主管部门批准的情况以及尚需呈报批准的程序

本项目涉及的立项、环评等报批事项目前正在办理中。

(二)徐州珠宝专营店项目

1.项目基本情况

本项目总投资为19,277万元,其中:购置物业支出为7,057万元,装修及配套设施投资为470万元,铺货资金为11,750万元;计划通过本次非公开发行股票募集资金投入15,000万元,公司自筹4,277万元。

本项目拟由东方金钰子公司深圳东方金钰承担。

本项目建设的徐州珠宝专营店涉及收购位于徐州市云龙区解放南路东侧地王大厦第一层商铺作为经营场所。项目建成后,将成为徐州珠宝零售市场上规模最大、产品最全、特色鲜明的综合性珠宝店,并将在当地珠宝零售市场形成领导地位和较强的影响力。

本项目珠宝专营店经营的黄金产品、钻石产品、翡翠产品的比例约为6:2:2,符合目前珠宝零售市场各类珠宝产品的销售占比;同时,通过科学合理的货品档次搭配和定价策略,以及高档的装修购物环境、个性化的购物体验,预期将在徐州珠宝零售市场上有较好的表现。

本项目具有良好的经济效益,项目建成后,预计年均可实现营业收入40,084万元、利润总额2,468万元,税后财务内部收益率约为10.23%。

2.项目涉及收购的资产情况

①)概况

本项目涉及收购位于徐州市云龙区解放南路东侧地王大厦第一层商铺作为经营场所,目标资产建筑面积为1568.13平方米。

②)资产权属情况

截至本预案公告日,该目标资产为徐州星辰房地产开发有限公司建设并持有,其权属清晰,不存在抵押、质押、担保等情况和涉及该项资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项,也不存在妨碍权属转移的其他事项。

③)目标资产运营情况

徐州星辰房地产开发有限公司建设的"地王大厦"商住楼位于徐州市云龙区解放南路东侧,建设项目于2007年4月取得《国有土地使用证》,证号为"徐土国用(2007)第07670号",土地使用权人为徐州星辰房地产开发有限公司,用途为综合用地,使用权类型为出让,土地使用权面积为5,756平方米;于2007年6月取得《建设用地规划许可证》,编号为"20070047";于2008年3月取得《建设工程规划许可证》,证号为"建字第320300201101055号";于2008年6月取得《建筑工程施工许可证》,证号为"徐建施证2008151",总建筑面积为42,145平方米。"地王大厦"商住综合楼建筑层数地上31层,地下3层,其中负3-负2层为地下车库,负1层和1-3层为商业裙楼,4-31层为住宅。项目于2008年6月开工建设,2009年8月取得《商品房预售许可证》。

④)目标资产的评估情况

具有从事证券业务资格的湖北众联以2011年7月31日为评估基准日对目标资产进行评估,并出具了鄂众联评报字(2011)第139号《东方金钰股份有限公司拟购买资产评估项目评估报告》。

根据该评估报告,对目标资产采用了形象进度法和成本法两种方法进行评估,并选用形象进度法的结果作为本次资产评估的结果。目标资产以2011年7月31日为评估基准日,按形象进度法的评估价值为80,376,507元。

⑤)资产转让合同的内容摘要

①合同主体、签订时间

合同主体:嘉德利(甲方,出卖方)和东方金钰(乙方,购买方)。

签订时间:乙方董事会审议通过本次非公开发行股票的有关议案后,双方拟签订《在建工程转让协议》。

②目标资产及其价格或定价依据

本次交易的目标资产为腾冲翡翠交易中心一、二层,该项目建成后,将成为腾冲翡翠交易中心的一处在建商业性房产,总建筑面积12,404平方米。经双方协商一致同意,目标资产的交易价格为80,376,507元人民币,定价依据为目标资产以2011年7月31日为基准日的评估价值。

③认购方式、支付方式

乙方同意以现金或银行转账的方式向甲方支付所约定的价款。

乙方采用分期付款方式履行付款义务,付款期限为12个月,具体期限如下:乙方自本协议生效之日起10日内,向甲方支付总价款的30%,即人民币24,112,952.1元;甲乙双方办理完成腾冲翡翠加工交易中心三栋商业性房产占用的土地国有土地使用权变更登记手续,且乙方取得三栋商业性房产的房屋产权证之日起10日内,乙方向甲方支付总价款的70%,即人民币56,263,554.9元。

④合同的生效条件和生效时间

协议由甲乙双方的法定代表人或其合法授权代表签字、加盖公司公章,并经乙方股东大会批准时生效。

⑤资产交付或过户时间安排

目协议生效之日起,甲乙双方开始办理在建工程所有权及所属土地的使用权的变更登记手续;甲方应协助乙方办理在建工程所有权及所属土地的使用权的变更登记手续,甲方应当在协议生效之日起90日内出具所有办理在建工程的合法法律文件,并及时提供所有证书、法律文件及国家登记机关要求的其他资料或文件;甲方应积极配合乙方后续办理腾冲翡翠加工交易中心三栋商业性房产的房屋产权证,并提供办理房屋产权证所需的所有证书、法律文件及国家登记机关要求的其他资料或文件;甲方须根据相关法律、法规的规定,并按照当地房产开发主管部门的要求,办理在建工程转让协议的备案手续。

⑥违约责任条款

协议对甲方违反协议项下任何一项承诺及(或)保证、乙方逾期付款等方面约定了具体的违约责任条款。

3.项目发展前景

腾冲自古就是西南边陲的重要通商口岸,古代"南方丝绸之路"和著名的"史迪威公路"就是经过腾冲进入缅甸的。腾冲自明清以来,一直是全球最大的翡翠玉石集散地,素有"翡翠城"之称。在清代,大量腾冲人到缅甸"走厂",使缅甸翡翠产量大增,带来了翡翠交易的兴旺。由于腾冲得天独厚的地理位置,在相当长的历史时期,腾冲几乎成为缅甸翡翠进入中国的唯一通道,腾翠交易量几乎占全世界的九成。

建国以来,由于历史原因,腾冲翡翠产业几经起落,目前无论是在产业规模、企业发展、品牌打造,还是文化建设、人才培养、工艺水平、交易金额等方面,都落后于我国广东、香港地区,与腾冲天赋的资源优势和"翡翠城"的历史地位极不相称。

为了发挥腾冲的地域优势和传统经营优势,重振腾冲"翡翠城"的辉煌,2011年腾冲县政府出台了《关于加快翡翠产业发展的十条意见》,包括:打造百亿产值的大产业,提升腾冲翡翠产业的核心竞争力,制定翡翠产业发展的整体规划,设立翡翠产业发展基金,多渠道吸引翡翠毛料进入腾冲,大力培养和引进翡翠加工高端人才,培育一批实力雄厚的龙头企业,建设国内一流的翡翠产业园区,坚持净化翡翠市场,加强翡翠行业自律组织建设。其中,明确提出:将翡翠产业作为县域经济的重要支柱产业来培植,着力构建以中国翡翠第一城——腾冲、中国翡翠第一乡——荷花为支撑的"一城一乡"发展格局,到"十二五"末使腾冲翡翠产业产值达100亿元以上。

当前,随着腾冲基础设施不断完善,各项建设深入推进,市场监管持续加强,投资环境明显改善,以及政府招商引资力度的加大,外地实力企业纷纷进驻腾冲,为腾冲翡翠业的发展注入了活力,腾冲翡翠产业正面临重大发展机遇:

①)市场需求旺盛。近年来,腾冲旅游业快速发展,每年到腾冲旅游观光的国内外游客已逾200万人次,其对腾冲品质较好、价格适中的珠宝玉石产品需求与日俱增;

②)区位优势得天独厚。翡翠产于缅甸北部,而腾冲距翡翠产地仅300公里。同时,近年来腾冲大力实施口岸活县战略,全力打通走向南亚的国际大通道,取得重大进展。随着腾密公路通车、瓮峰机场通航,大量的翡翠原料将更加便利地进入腾冲,国内外的翡翠客商到腾冲开展商贸更加便捷、高效和安全;

③)投资环境改善。腾冲环境优美、气候宜人,经过近几年的发展,基础设施不断完善,投资环境明显改善,给腾冲翡翠产业发展营造了良好的外部环境;

④)近年来,我