

证券代码：000009

证券简称：S 深宝安 A

公告编号：2006-034

中国宝安集团股份有限公司 关于转让华佳业公司股权的公告

本集团及董事局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、交易概述

中国宝安集团股份有限公司将所持有的深圳市华佳业房地产开发有限公司 10%股权转让给深圳方佳实业发展有限公司，转让价格为人民币 2.8 亿元。本次交易行为不构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

深圳方佳实业发展有限公司（以下简称方佳公司）

深圳方佳实业发展有限公司成立于 1993 年 12 月 22 日，公司注册资本为人民币 1000 万元，经营范围为从事实业项目投资咨询、房地产开发经营等，注册地址为深圳市福田区上步中路 2 号工会大厦附楼 15 层，法定代表人为刘琰。

三、交易标的及其公司的基本情况

深圳市华佳业房地产开发有限公司（以下简称华佳业公司）

深圳市华佳业房地产开发有限公司成立于 2006 年 5 月 19 日，公司注册资本为人民币 2000 万元，经营范围为房地产开发经营和投资兴办实业，注册地为深圳市福田区上步中路 1043 号深勘大厦 21-B3，法定代表人为李登富。因该公司为今年新注册成立的公司，故没有最近一期经审计的财务报告。

我公司以拥有的位于深圳市盐田区的盐田港 J308-02 号地块作为出资，持有华佳业公司 10%的股权。该地块面积为 65956.2 平方米，用地规划原为综合商住用地，后来根据深圳市人民政府 2005 年《盐田港后方陆域法定图则》的规划，该地块的用地规划被调整为物流仓储用地，2006 年 6 月 20 日深圳市德正信资产评估有限公司深资咨评报字[2006]第 005 号资产价值咨询报告的评估价值为人民币 2.79 亿元。

四、股权转让协议的主要内容及定价依据

2006 年 12 月 10 日，我公司将所持有的华佳业公司 10% 股权，依据 2006 年 6 月 20 日深圳市德正信资产评估有限公司深资咨评报字[2006]第 005 号资产价值咨询报告和双方约定，以人民币 2.8 亿元的价格转让给方佳公司，方佳公司于股权登记在其名下（以工商部门登记为准）之日起两日内，将股权转让价款支付给我公司。该交易价格是在具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估公司对我公司资产权益进行评估确认的合理价格的基础上确定的，交易双方对此价格均无异议。该股权转让协议于本公司临时股东大会通过之日起生效。

五、其他情况说明

1、公司预计从交易中获得的利益：上述股权转让收入 2.8 亿元，账面成本及应缴税费（营业税及附加、土地增值税等）约 1.97 亿元，形成收益约 8300 万元。如果该笔交易能在本年度完成，收益将计入公司本期财务报告，将会增加公司本期的收入；如果该笔交易不能在本年度完成，则收益将计入下一年度。

2、对经营结果的影响：由于该地块已改为物流仓储用地，不符合公司房地产项目开发需要，因此公司决定对其进行转让。公司认为此举减轻了公司债务负担，补充了公司流动资金，故更有利于公司未来的发展。

3、该股权转让协议已获公司董事局会议通过，仍需提交临时股东大会审议。

六、备查文件目录

- 1、公司董事局会议决议；
- 2、股权转让协议；
- 3、资产评估公司评估报告。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司

董 事 局

二〇〇六年十二月十五日