

证券代码：000009

证券简称：中国宝安

公告编号：2009-019

中国宝安集团股份有限公司 关联交易公告

本公司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。

重要内容提示：

本公司拟向特定对象非公开发行境内上市人民币普通股（A 股）股票不超过 10,000 万股（以下简称“本次非公开发行”），募集资金净额预计将不超过 11.5 亿元人民币。公司大股东深圳市富安控股有限公司（以下简称“富安公司”）承诺以与其他认购对象相同的认购价格认购本次发行股份的 10%，所认购的股份自发行完成后 36 个月内不得转让。上述认购股份的行为，构成了公司的关联交易。

本次关联交易将有助于公司可持续发展、改善自身资本结构和现金流状况，降低负债率，减少财务风险，提高公司的盈利能力和抗风险能力。

根据有关法律法规的规定，本次非公开发行股票方案尚需获得本公司 2009 年第一次临时股东大会的批准和相关政府部门的同意、许可或批准，包括但不限于中国证监会的核准。

一、本次关联交易概述

（一）关联交易基本情况

1、本次非公开发行股票的种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。发行股票数量为不超过 10,000 万股，募集资金净额预计将不超过 11.5 亿元。在上述范围内，由董事局或其授权的人士根据股东大会的授权、发行情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。发行对象为包括公司大股东富安公司在内的不超过 10 名的特定对象。

2、富安公司承诺以与其他认购对象相同的认购价格认购本次发行股份的 10%。

3、本次非公开发行的定价基准日为公司第十届董事局第十七次会议决议公告日，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%。具体发行价格将在取得发行核准批文后，由公司董事局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，遵照价格优先原则，与本次发行的保荐机构（主承销商）协商确定。富安公司不参与询价，其认购价格与其他特定对象相同。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，发行底价将做出相应调整。

4、由于富安公司是本公司的第一大股东，因此，富安公司认购本次非公开发行股份的行为构成与本公司的关联交易。该关联交易已经本公司第十届董事局第十七次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过，并报中国证监会核准。

（二）董事局表决情况

2009 年 8 月 24 日，公司召开了第十届董事局第十七次会议。本次董事局会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》及《关于公司与大股东深圳市富安控股有限公司签订〈股份认购协议〉的议案》等相关议案。

（三）独立董事的表决情况和意见

公司已在事前就本次关联交易事项向独立董事征求意见，独立董事同意将本次关联交易事项提交公司第十届董事局第十七次会议审议，独立董事均已投赞成票，并发表了同意本次关联交易的独立意见。

二、关联方介绍

1、基本情况

富安公司于 2002 年 4 月 4 日设立，注册资本 1000 万元，最终控制人为丘兆忠先生。富安公司的经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖项目）。

2、近三年主要财务指标

	2008年	2007年	2006年
总资产	14,311.40	11,473.40	11,487.14
所有者权益	11,303.96	11,468.04	11,486.78
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-164.08	-18.74	-8.32

3、截至 2009 年 8 月 12 日，富安公司持有本公司股份 91,668,267 股，占公司全部已发行股份的 8.40%。

三、本次关联交易的主要内容和定价政策

（一）关联交易协议的主要内容

公司已与富安公司签署了有关本次非公开发行的附条件生效的《股份认购协议》，构成关联交易。该《股份认购协议》的主要内容如下：

1、合同主体及签订时间

发行人：中国宝安集团股份有限公司

认购人：深圳市富安控股有限公司

合同签订时间：2009 年 8 月 24 日

2、认购方式、支付方式、认购价格、认购数量、限售期

（1）认购方式：以现金认购发行人向特定对象非公开发行的新股。

（2）支付方式：现金支付。

（3）认购价格：本次发行中发行人向认购人发行的发行价格与向其他特定对象发行的发行价格相同。本次非公开发行的发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，具体发行价格将在取得本次非公开发行的核准批文后，由发行人董事局根据股东大会的授权，根据有关法律、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，遵照价格优先原则，与本次非公开发行的保荐机构（主承销商）协商确定。认购人不参与询价。如发行人股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生除权、除息事项，发行底价将做出相应调整。

(4) 认购数量：认购人承诺认购的股票数量为本次非公开发行股份最终发行总量的 10%。最终发行数量由发行人董事局或其授权的人士根据股东大会的授权、发行情况与保荐机构（主承销商）协商确定最终发行数量。

(5) 限售期：认购人认购的股票在本次发行完成后 36 个月内不得转让。

3、合同生效条件和生效时间

本合同在以下条件均获得满足之日起正式生效：

(1) 本协议及本次非公开发行获得发行人董事局、股东大会的有效批准；

(2) 本协议及本次非公开发行获得认购人董事会、股东会的有效批准；

(3) 本次非公开发行获得中国证监会的核准，且该等批复没有修改本协议的条款和条件或增设任何无法为本合同任何一方当事人所接受的额外或不同义务。

4、合同附带的任何保留条款和前置条件

本合同无任何保留条款和前置条件。

5、违约责任条款

富安公司及本公司应按本协议的规定履行协议，一方违反本协议规定，应依法赔偿守约方由此造成的任何实际损失。

(二) 发行定价的公允性

1、定价方式

本次非公开发行的发行价格以定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%为底价，具体发行价格将在取得本次非公开发行的核准批文后，由发行人董事局根据股东大会的授权，根据有关法律、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，遵照价格优先原则，与本次非公开发行的保荐机构（主承销商）协商确定。富安公司不参与询价，其将以与其他认购对象相同的认购价格认购公司本次非公开发行的股票。

2、定价公允性

本次非公开发行的定价原则符合《中华人民共和国公司法》第一百二十八条、第一百三十六条的相关规定，符合《中华人民共和国证券法》关于非公开发行股票的相关规定，符合中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和《证券发行与承销管理办法》的规定。

四、本次关联交易的目的以及对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

公司希望通过本次非公开发行股票扩大公司股本规模，有效增强资金实力，降低资产负债率，增加公司现金流量，达到扩张资产规模、改善财务结构的目的，以进一步提高公司的整体竞争力和抗风险能力。同时，本次非公开发行募集资金主要投资公司房地产项目，将巩固房地产作为现阶段公司利润重要来源的地位，对公司整体业绩的平稳提升产生积极影响。此外，公司将以本次非公开发行股票为契机，恢复上市公司融资功能，实现公司资产规模和效益同步增长。

（二）本次关联交易对公司经营及财务状况的影响

1、本次发行完成后，公司的资金实力将得到有效提升，总资产和净资产均将相应增加，资产结构更加合理。公司资产负债率也将相应下降，财务结构进一步优化，为公司后续业务的开拓提供良好的保障。另一方面，由于本次发行后总股本将有所增加，募集资金投资项目产生的经营效益需要一定的时间才能体现，因此短期内公司的每股收益将相应有所摊薄。

2、本次募集资金将主要用于公司目前收入、利润贡献最大的房地产业，此次募投项目的盈利前景较好，随着募投项目的陆续开发并最终销售，公司的盈利水平将逐步提高。

序号	项目名称	项目总投资额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)	项目投资回报率 (%)
1	宝安·椰林湾	71,867	40,000	15.39
2	宝安·滨海豪庭	33,483	15,000	13.88
3	宝安·山水龙城五期	160,440	40,000	29.08
4	补充流动资金	20,000	20,000	——
合 计		285,790	115,000	——

3、本次发行完成后，公司筹资活动产生的现金流入量将大幅度增加；在资金开始投入募投项目后，投资活动产生的现金流出量将大幅增加；在募投项目完成后，公司经营活动产生的现金流量净额将得到显著提升。本次发行将改善公司的现金流状况，降低资金成本。

五、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日，公司与富安公司未发生过关联交易。

六、独立董事的意见

本公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事，提供了相关资料并进行了必要的沟通，获得了独立董事的认可。独立董事认为：

1、公司本次向特定对象非公开发行股票的方案切实可行，符合公司战略，有利于提升公司盈利能力，为股东提供长期稳定的回报。公司大股东富安公司参与本次非公开发行，表明其看好本次非公开发行募集资金投资项目的发展前景，认同公司董事局制定的公司发展战略，相信稳定的公司经营管理团队能长期有效的实施公司战略决策。

2、本次非公开发行的定价符合《中华人民共和国公司法》第一百二十八条、第一百三十六条的相关规定，符合《中华人民共和国证券法》关于非公开发行股票的相关规定，符合中国证监会《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》和《证券发行与承销管理办法》的规定。富安公司认购价格客观、公允，不会损害社会公众股东权益。

3、公司董事局在审议本次非公开发行涉及关联交易相关议案时，董事局表决程序符合有关法律法规及公司《章程》的有关规定。

七、备查文件目录

1、中国宝安集团股份有限公司与深圳市富安控股有限公司签署的附条件生效的《股份认购协议》；

2、公司第十届董事局第十七次会议决议；

3、《中国宝安集团股份有限公司独立董事关于公司非公开发行股票暨关联交易的独立意见》。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司

董 事 局

二〇〇九年八月二十六日