

证券代码：000009

证券简称：中国宝安

公告编号：2011-024

中国宝安集团股份有限公司 关于出售上海三家公司股权的公告

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。

一、交易概述

中国宝安集团股份有限公司决定，将所持有的上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安物业有限公司（以下简称“上海三家公司”）的全部股权转让给内蒙古嘉泰投资集团有限公司（以下简称“嘉泰公司”），转让价格为人民币 36,421.66 万元；嘉泰公司另代上海三家公司偿还其对本公司的欠款共计人民币 44,578.34 万元。本次交易完成后，本公司可回笼资金 8.1 亿元。

本次交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，已获本公司第十一届董事局第九次会议审议通过。由于本次交易预计可产生 2 亿元以上的收益，超过了本公司 2010 年度经审计净利润的 50%，根据《公司章程》有关规定，本次交易行为需提交股东大会审议。

本公司曾于 2011 年 3 月 25 日刊登第十一届董事局第八次会议决议公告和关于拟出售上海三家公司股权的公告，公告提出待形成相关评估报告后将相关议案提交股东大会审议。由于目前本次交易已确定交易对方和交易价格，因此第十一届董事局第八次会议审议通过的相关议案将不再提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

交易对方：内蒙古嘉泰投资集团有限公司

法人代表：李炳南

注册资本：人民币 15000 万元

注册地址：内蒙古鄂尔多斯市东胜经济技术开发区松山路 2 号街坊 15 号楼

经营范围：对城市建筑业、房地产开发业、矿产资源开采业、路桥建筑业、工业、商业、餐饮娱乐业、种养殖业的投资。

主要股东：李炳南 93%、李博 7%

公司最近一年的主要财务指标：总资产为 161,648.70 万元，净资产为 54,333.77 万元，营业收入为 82,418.47 万元，净利润为 19,445.68 万元。

该公司及其股东与本公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

1、上海宝安企业有限公司（持股100%）

法人代表：陈泰泉

注册资本：美元1700万元

注册地址：上海市浦东新区东方路800号

设立时间：1992年7月27日

经营范围：从事批租地块房地产开发经营（包括建设、出租、出售，涉及许可经营的凭许可证经营）

公司最近两年的主要财务指标：

单位：（人民币）万元

	2010年12月31日	2009年12月31日
资产总额	61,740.66	64,347.31
负债总额	62,688.89	64,702.98
应收款项总额	32,600.81	34,336.00
净资产	-948.23	-355.67
	2010年	2009年
营业收入	1,832.97	1,436.32
营业利润	-602.11	-1,093.82
净利润	-592.56	-1,704.94
经营活动产生的现金流量净额	948.12	16,688.21

上海宝安企业有限公司的主要资产为：位于上海浦东新区东方路800号的上海宝安大厦裙楼和写字楼，可售面积约为2.26万平方米，账面价值2.90亿元，处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估，该公司在2010年12月31日的评估值为：总资产81,476.31万元，总负债62,700.20万元，净资产18,776.11万元。

2、上海宝安大酒店有限公司（持股100%）

法人代表：陈晓波

注册资本：美元800万元

注册地址：上海市浦东新区金海路3288号

设立时间：2003年5月9日

经营范围：宾馆、餐饮、酒吧、附设商场（含烟酒零售）、文体（健身）、美容美发

公司最近两年的主要财务指标：

单位：（人民币）万元

	2010年12月31日	2009年12月31日
资产总额	27,329.48	27,624.49
负债总额	17,970.23	18,993.26
应收款项总额	574.71	463.64
净资产	9,359.25	8,631.23

	2010 年	2009 年
营业收入	5,536.19	3,382.87
营业利润	1,297.85	-497.60
净利润	728.02	-325.06
经营活动产生的现金流量净额	76.14	16,672.04

上海宝安大酒店有限公司的主要资产为：位于上海浦东新区东方路 800 号的海宝安大酒店，可售面积约为 2.06 万平方米，账面价值 2.62 亿元，处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估，该公司在 2010 年 12 月 31 日的评估值为：总资产 34,778.48 万元，总负债 17,970.23 万元，净资产 16,808.25 万元。

3、上海宝安物业管理有限公司（持股 100%）

法人代表：王鹤鹏

注册资本：人民币500万元

注册地址：上海市浦东东方路800号6楼

设立时间：2000年6月20日

经营范围：物业管理，收费停车场，楼内保洁，家用电器的维修，打字（不含广告业务），建材、装潢材料、金属材料、木材及木制品、办公设备及用品的销售，及其以上相关业务的咨询服务

公司最近两年的主要财务指标：

单位：（人民币）万元

	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日
资产总额	3,600.10	5,212.60
负债总额	1,689.78	3,649.38
应收款项总额	2,324.36	4,126.25
净资产	1,910.32	1,563.22
	2010 年	2009 年
营业收入	1,514.85	1,475.62
营业利润	447.55	414.92
净利润	347.10	328.32
经营活动产生的现金流量净额	190.58	987.57

经湖北众联资产评估有限公司评估，该公司在 2010 年 12 月 31 日的评估值为：总资产 3,613.78 万元，总负债 1,689.78 万元，净资产 1,924.00 万元。

本次交易完成后，本公司将不再持有上海三家公司的股权。本公司不存在为上述三家子公司提供担保、委托该子公司理财等情况。截至 2011 年 3 月 31 日，上海三家公司对本公司的欠款共计人民币 44,578.34 万元。

四、交易协议的主要内容

本公司与嘉泰公司于 2011 年 4 月 26 日签订了股权转让协议，该协议自公司股东大会审议通过本次交易行为之日起生效。本公司决定将持有的上海三家公司

100%股权，以人民币 36,421.66 万元整体转让给嘉泰公司。嘉泰公司另代上海三家公司偿还其对本公司的欠款共计人民币 44,578.34 万元，此约定同时构成本次股权转让的前提条件。股权转让款和代付欠款在股权转让协议生效后，于 2011 年 8 月 31 日前支付完毕。本公司将在收到全部款项后，解除上海三家公司物业的抵押手续，并办理股权变更手续。

过渡期间，本公司将妥善经营管理上海三家公司，保持人员稳定。股权过户后，嘉泰公司将全面接管上海三家公司，包括承接除高管以外的全部员工。

五、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售上海三家公司的股权，是为了盘活公司存量低效资产，回笼资金集中发展主业，同时有助于改善公司财务结构，提升公司的资产质量和盈利水平。预计本次交易可产生 2 亿元以上的投资收益。

六、备查文件目录

- 1、第十一届董事局第九次会议决议；
- 2、上海三家公司审计报告和评估报告。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司

董 事 局

二〇一一年四月二十七日