

深圳市桑达实业股份有限公司
关于出售深圳桑达宝电公司 100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、为盘活低效存量，优化资源配置，加快产业结构调整，支持电子信息主业发展，2012年6月21日公司第六届董事会第九次临时会议同意出售公司所持深圳桑达宝电有限公司 100%股权。根据国有资产处置的相关规定，本次股权出售需通过公开挂牌的方式进行。（具体详见 2012 年 6 月 22 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》的 2012-017 号公告以及巨潮资讯网上的相关内容。）

2、公司分别聘请北京中证天通会计师事务所有限公司和北京天健兴业资产评估有限公司对深圳桑达宝电有限公司截至 2011 年 12 月 31 日的资产进行了专项审计和评估，并分别出具了专项审计报告中证天通(2012)特审字第 31235 号和资产评估报告(天兴评报字(2012)第 146 号)。公司将在股东大会召开前及时公告深圳桑达宝电有限公司截至 2012 年 6 月 30 日的专项审计报告。

公司六届董事会第十次临时会议于 2012 年 8 月 2 日以通讯表决方式召开。会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于提请股东大会同意出售深圳桑达宝电有限公司 100%股权并授权董事会确定挂牌价格的提案》。

董事会同意以不低于深圳桑达宝电有限公司 2011 年 12 月 31 日净资产评估价值人民币 13,831.20 万元的价格在上海联合产权交易所挂牌转让深圳桑达宝电有限公司 100%股权，具体挂牌价格提请股东大会授权公司董事会根据具体情况确定，公司将及时履行后续的审

批程序以及信息披露义务。

独立董事认为：本次出售资产遵循公平、公开、公正的原则，表决程序符合有关规定。本次交易前，公司聘请具有证券从业资格的中介机构对标的股权进行了审计和评估，定价依据严谨规范，并且通过采用公开挂牌交易方式能够保证成交价格客观公允，不存在损害公司和股东利益的情形。本次交易利于公司盘活低效存量资源、收缩管理链条，为主业发展聚集资源。

3、此交易需提交公司股东大会审议并经有权部门备案或核准。本次出售不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

4、此交易采取公开挂牌转让方式，交易对方存在不确定性。若交易对方为关联方，公司将严格按照有关规定，重新提请股东大会进行审议。

二、交易标的基本情况：

1、本次交易标的为本公司全资子公司深圳桑达宝电有限公司100%股权。

2、企业名称：深圳桑达宝电有限公司（简称：宝电公司）

法定代表人：徐效臣 成立时间：1986年4月2日 注册资本：人民币852万元 注册地址：深圳市龙岗区布吉镇宝丽路。主营业务：物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）。

3、股权结构：公司持有其100%股权。

4、宝电公司100%股权评估结果：

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《深圳市桑达实业股份有限公司拟转让所持有深圳桑达宝电有限公司100%股权项目资产评估报告书》（天兴评报字（2012）第146号），评估公司根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，按照必要的评估程

序，采用资产基础法对宝电公司于评估基准日 2011 年 12 月 31 日的股东全部权益进行评估，得出如下评估结论：

经资产基础法评估，宝电公司于评估基准日 2011 年 12 月 31 日总资产账面价值为 2,358.97 万元，评估价值为 15,851.24 万元，增值额为 13,492.27 万元，增值率为 571.96%；总负债账面价值为 2,020.04 万元，评估价值为 2,020.04 万元。净资产账面价值为 338.93 万元，净资产评估价值为 13,831.20 万元，增值额为 13,492.27 万元，增值率为 3,980.84 %。评估汇总表如下所示：

评估汇总表

单位：万元人民币

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	238.99	238.99	0.00	
2	非流动资产	2,119.98	15,612.25	13,492.27	636.43
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产	2,031.97	15,007.94	12,975.98	638.59
8	固定资产	82.67	598.97	516.30	624.53
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	5.34	5.34	0.00	
19	其他非流动资产				
20	资产总计	2,358.97	15,851.24	13,492.27	571.96
21	流动负债	2,020.04	2,020.04	0.00	
22	非流动负债				
23	负债合计	2,020.04	2,020.04	0.00	
24	净资产（所有者权益）	338.93	13,831.20	13,492.27	3,980.84

即宝电公司股东全部权益价值于在 2011 年 12 月 31 日所表现的市场价值为 13,831.20 万元。

5、主要财务指标

根据北京中证天通会计师事务所有限公司以 2011 年 12 月 31 日为基准日出具的中证天通（2012）特审字第 31235 号无保留意见审计报告，宝电公司主要财务数据如下：

近三年及评估基准日的财务状况如下表：单位：人民币元

科目名称	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
流动资产	2,389,928.45	3,740,843.93	3,759,787.43	3,566,800.73
非流动资产：	21,199,766.06	23,153,868.37	25,171,892.97	27,202,754.31
固定资产	826,716.97	888,865.30	961,541.94	1,047,011.88
投资性房地产	20,319,655.11	22,265,003.07	24,210,351.03	26,155,742.43
资产总计	23,589,694.51	26,894,712.30	28,931,680.40	30,769,555.04
流动负债	20,200,427.36	24,950,643.31	28,226,521.53	30,809,089.61
负债合计	20,200,427.36	24,950,643.31	28,226,521.53	30,809,089.61
净资产	3,389,267.15	1,944,068.99	705,158.87	-39534.57

前三年及基准日经营情况表：单位：人民币元

项目	2011 年	2010 年	2009 年	2008 年
营业收入	15,445,356.03	14,795,519.03	13,046,159.13	13,623,480.18
减：营业成本	9,105,610.75	9,195,820.78	8,524,907.55	8,794,049.28
营业税金及附加	1,090,964.04	1,023,725.73	1,049,099.85	1,058,259.97
管理费用	3,250,840.72	3,041,346.05	2,426,195.05	2,400,623.99
财务费用	41,545.28	36,411.83	90,322.45	878,137.96
加：投资收益				87,176.43
利润总额	2,054,063.44	1,610,262.99	953,308.90	579,585.41
减：所得税费用	523,232.58	371,352.87	208,615.46	259,950.95
净利润	1,530,830.86	1,238,910.12	744,693.44	319,634.46

备注：以上 2008 年、2009 年及 2010 年数据经信永中和会计师事务所有限责任公司深圳分所审计，均出具无保留意见审计报告；2011 年 12 月 31 日数据经北京中证天通会计师事务所有限公司审计，出具无保留意见审计报告。

6、本次股权出售将导致公司合并报表范围变更。公司不存在为该公司提供担保、委托该公司理财方面的情况。截止 2012 年 6 月 30 日，该公司尚欠本公司往来款 1500 万元，本次股权出售时拟一并收回。

三、交易协议的主要内容

1、交易的主要内容

公司将在挂牌转让受让方确定后签署有关股权转让协议。公司拟对挂牌转让设定一定条件，以切实维护公司的法定权益，实现公司利益最大化。

2、交易的定价依据

根据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《深圳市桑达实业股份有限公司拟转让所持有深圳桑达宝电有限公司 100%股权项目资产评估报告书》，以宝电公司净资产评估价值为定价依据。

四、交易涉及的其他安排

1、人员安置：公司将根据《中华人民共和国劳动法》和《中华人民共和国劳动合同法》，并结合企业实际情况，对与宝电公司签订劳动合同，且已通过试用期的员工以及宝电公司离退休员工进行妥善安置。员工安置方法采取由股份公司提供具体安置去向，公司与员工协商确定安置方式进行。

2、出售股权款项的用途：本次股权出售所得款项将用于公司业务的开展。

五、交易对本公司的影响

为盘活低效存量，优化资源配置，加快产业结构调整，支持电子信息主业发展，董事会同意以不低于深圳桑达宝电有限公司 2011 年 12 月 31 日净资产评估价值人民币 13,831.20 万元的价格在上海联合产权交易所挂牌转让宝电公司 100%股权，具体挂牌价格提请股东大会授权公司董事会根据具体情况确定。由于本次拟出售股权通过公开挂牌的方式进行，目前交易对方和交易价格尚未确定，交易行为尚未落实，存在交易不成功的风险，因此公司目前无法预测其对公司业绩的影响。若最终交易成功，预计将给公司带来一定的收益。本公司将及时根据进展情况履行后续的信息披露义务。

六、备查文件

1、董事会会议决议

2、独立董事意见

特此公告。

深圳市桑达实业股份有限公司

董事会

2012 年 8 月 4 日