

证券代码：002016 证券简称：世荣兆业 公告编号：2012-035

广东世荣兆业股份有限公司

股权转让公告

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

一、交易概述

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“公司”）拟转让公司控股子公司珠海市斗门区世荣实业有限公司（以下简称“世荣实业”）持有的珠海市世荣房产开发有限公司（以下简称“世荣房产”）50%股权，世荣实业拟于2012年11月与受让方珠海华发实业股份有限公司（以下简称“珠海华发”）签订《股权转让框架协议》。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易事项已于2012年11月6日经公司第四届董事会第三十二会议审议，以全票通过。

二、交易对方的基本情况

交易对方名称：珠海华发实业股份有限公司

企业性质：上市公司

注册资本：81705万元

注册地：广东省珠海市昌盛路155号

法定代表人：袁小波

截至2012年9月30日，该公司总资产2699927.50万元，净资产637631.63万元，2012年1-9月净利润22050.59万元。

三、交易标的基本情况

标的资产名称：世荣房产50%股权

世荣房产成立于2006年3月3日，注册资本人民币55,000万元，经营范围

为：单项房产开发经营，世荣实业和珠海华发各持有其 50% 股权。根据双方的合作协议，世荣房产由珠海华发负责管理经营，并纳入其合并财务报表。

世荣房产目前拥有的主要资产如下：①华发水郡花园项目：位于珠海市斗门区井岸镇珠峰大道南，总占地面积为 1,151,007.63 平方米，规划用途为别墅，规划设计条件容积率为 1.0，项目总体分为三期建设，现已开发的一期、二期项目占地面积约 460,000 平方米，未开发的三期项目占地面积约 688,000 平方米。②华发依山郡项目：位于珠海市斗门区黄杨一路西侧，编号为“粤房地权证珠字第 0300037194 号”《房地产权证》的用地面积为 109,479.13 平方米及编号为“粤房地权证珠字第 0300037195 号”《房地产权证》的用地面积为 151,560.41 平方米的两宗待开发的国有出让土地使用权，规划用途为住宅、商业，容积率为 1.5。③世荣房产于 2009 年 11 月 26 日在珠海市独资设立的有限责任公司：珠海市华荣房产开发有限公司，注册资本人民币 480 万元，经营范围为：单项房地产开发经营（凭资质证经营）。④世荣房产于 2008 年 9 月 11 日在大连市旅顺口区独资设立的有限责任公司：大连华发房地产开发有限公司，注册资本人民币 1000 万元，经营范围为：房地产开发、销售。

截至 2011 年 12 月 31 日，世荣房产总资产为 173133.92 万元，净资产为 68095.89 万元，2011 年度净利润为 6093.89 万元。截至 2012 年 6 月 30 日，世荣房产总资产为 172723.42 万元，净资产为 63872.16 万元，2012 年 1-6 月净利润为 5776.27 万元。

四、交易协议的主要内容

双方将聘请会计师事务所对世荣房产的资产负债情况进行审计，聘请评估师事务所对世荣房产的股权价值进行评估，然后以股权评估值作为定价依据。股权转让对价款由珠海华发于股权工商变更登记手续办理完毕之日起三个工作日内全额支付。

五、股权转让的目的和对公司的影响

本次股权转让的目的是盘活公司资产，有利于公司获取现实的投资收益，有利于增强公司拓展更高收益的项目的能力。

六、备查文件

1. 董事会决议。
2. 股权转让框架协议。

广东世荣兆业股份有限公司

董事会

二〇一二年十一月八日