

证券代码：000009

证券简称：中国宝安

公告编号：2013-002

中国宝安集团股份有限公司 关于上海三家公司股权出售进展的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易进展概述

中国宝安集团股份有限公司（以下简称“本公司”）分别于 2012 年 5 月 30 日、2012 年 6 月 21 日、2012 年 8 月 16 日、2012 年 11 月 20 日和 2012 年 12 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊登了《第十一届董事局第二十二次会议决议公告》、《关于拟出售相关子公司股权的公告》、《2011 年度股东大会决议公告》、《第十一届董事局第二十五次会议决议公告》、《关于出售上海三家公司股权的公告》和两次《关于上海三家公司股权出售进展的公告》。

2012 年 12 月 31 日，本公司第十一届董事局第三十三次会议审议通过了《关于就出售上海三家公司股权与贵灵公司、搜房网签订补充协议》的议案。同日，本公司与上海贵灵实业有限公司（以下简称“贵灵公司”）、北京搜房网网络技术有限公司（以下简称“搜房网”）签订了《补充协议》。截止 2012 年 12 月 31 日，本公司收到贵灵公司及贵灵公司指定的搜房网共同向本公司支付的全部股权转让价款人民币 8 亿元整（含贵灵公司支付的定金人民币 1 亿元）。本公司将依照上述补充协议的约定将上海三家公司的股权过户给贵灵公司及搜房网共同指定的受让主体，同时本公司同意将贵灵公司在股权转让协议约定的权利义务转让给搜房网。

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。本次股权转让事宜已获本公司 2011 年度股东大会授权董事局具体办理。

二、交易对方基本情况

1、上海贵灵实业有限公司

法人代表：张友进

注册资本：人民币 10000 万元

注册地址：上海市普陀区中山北路 2550 号 519 室

经营范围：销售：矿产品（除专项）、金属材料、建筑装潢材料、五金交电

电、通信设备（除卫星电视广播地面接收设备）、汽车配件、橡塑制品、日用百货、文教用品、家具；实业投资、投资管理（除股权投资及股权投资管理）；商务信息咨询（除经纪）；物业管理；园林绿化；从事货物及技术的进出口业务；批发非实物方式：预包装食品（不含熟食卤味、冷冻冷藏）（含瓶装酒）。

主要股东：张友进 55%、钟灵 45%

贵灵公司 2012 年 1-9 月的主要财务指标：总资产为 14,363.19 万元，净资产为 11,507.43 万元，营业收入为 106,758.62 万元，净利润为 903.84 万元。

该公司及其股东与本公司不存在关联关系。

2、北京搜房网络技术有限公司

法人代表：莫天全

注册资本：美元 20 万元

注册地址：北京市海淀区中关村南大街 46 号南区服务楼 14 幢二层 204 室

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：开发计算机多媒体系统软件；提供技术服务；销售自行研发的软件产品。

主要股东：Bravo Work Limited 持股 100%

搜房网 2012 年 1-9 月的主要财务指标：总资产为 228,026.97 万元，净资产为 174,348.35 万元，营业收入为 66,051.32 万元，净利润为 34,148.77 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）

公司最近一年又一期的主要财务指标：

单位：万元

	2012 年 06 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
资产总额	45,086.37	45,934.11
负债总额	46,654.00	46,950.58
应收款项总额	16,946.84	17,528.27
净资产	-1,567.63	-1,016.47
	2012 年 1-6 月	2011 年

营业收入	687.82	2,012.26
营业利润	-558.07	-470.36
净利润	-551.16	-68.24
经营活动产生的现金流量净额	634.28	1,099.36

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 3.56 万平方米，账面价值 2.81 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 2011 年 12 月 31 日的评估值为：总资产 69,091.53 万元，总负债 46,950.58 万元，净资产 22,140.94 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

公司最近一年又一期的主要财务指标：单位：万元

	2012 年 06 月 30 日	2011 年 12 月 31 日
资产总额	26,255.65	26,531.03
负债总额	17,015.56	17,290.89
应收款项总额	58.39	504.70
净资产	9,240.10	9,240.14
	2012 年 1—6 月	2011 年
营业收入	2,019.59	4,106.74
营业利润	-182.76	-319.11
净利润	-0.05	-119.11
经营活动产生的现金流量净额	1,179.34	1,096.14

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 号的上海宝安大酒店，可售面积约为 2.06 万平方米，账面价值 2.54 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 2011 年 12 月 31 日的评估值为：总资产 30,470.18 万元，总负债 17,290.89 万元，净资产 13,179.29 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

公司最近一年又一期的主要财务指标：单位：万元

	2012年06月30日	2011年12月31日
资产总额	3,318.86	3,301.71
负债总额	872.39	1,097.97
应收款项总额	3,030.82	2,941.55
净资产	2,446.47	2,203.74
	2012年1—6月	2011年
营业收入	852.22	1,556.96
营业利润	329.96	386.08
净利润	242.73	293.42
经营活动产生的现金流量净额	-68.52	-916.53

经湖北众联资产评估有限公司评估，该公司在2011年12月31日的评估值为：总资产3,317.85万元，总负债1,097.97万元，净资产2,219.88万元。

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2012年6月30日，上海三家公司对本公司的欠款共计人民币43,156.10万元。

四、交易协议的主要内容

2012年12月31日，本公司（以下称“甲方”）与贵灵公司（以下称“乙方”）、搜房网（以下称“丙方”）就上海三家公司股权转让签订了《补充协议》。本补充协议的主要内容如下：

1、鉴于甲方与乙方于2012年8月12日、2012年11月19日签署了股权转让协议及补充协议（股权转让协议单独称为“股权转让协议主协议”，与补充协议一起统称为“股权转让协议”）。甲方、乙方、丙方经过协商，同意将乙方在上述股权转让协议的权利义务全部转让给丙方。截止2012年12月31日，甲方已经收到了上海贵灵公司及上海贵灵公司指定的北京搜房网共同向我公司支付的全部股权转让价款人民币8亿元整。甲方同意将其持有的上海三家公司的股权根据本补充协议的约定进行转让。

2、根据本补充协议的约定，甲方将其持有的上海宝安企业有限公司25%的股权转让给上海中指投资咨询有限公司，将其持有的上海宝安企业有限公司75%的股权转让给Soufun International Limited；甲方将其持有的上海宝安大酒

店有限公司 25%的股权转让给上海中指投资咨询有限公司，将其持有的上海宝安大酒店有限公司 75%的股权转让给 Soufun International Limited；甲方将其持有的上海宝安物业管理有限公司 10%的股权转让给上海中指投资咨询有限公司，将其持有的上海宝安物业管理有限公司 90%的股权转让给上海中指投资咨询有限公司。

3、从本协议生效之日起 45 个工作日内，股权转让出让方和股权受让方将上海三家公司 100%的股权过户给上述指定的受让主体。从签订具体的股权转让协议直至在工商办理完毕关于股权转让变更登记手续之前，丙方有权改变受让主体，如丙方改变受让主体，股权转让变更 45 个工作日的时限自丙方书面变更受让主体之日起重新计算，甲方应无条件配合，并在 45 个工作日内配合该受让主体办理完毕股权转让变更的商务审批和工商变更登记手续。因甲方原因违反上述关于 45 个工作日的时限约定，每逾期一天甲方应向丙方支付 20 万元的违约金；因甲方原因逾期超过时限约定 30 日的，甲方应向丙方支付人民币 5000 万元作为违约金。

4、甲方同意将股权转让协议主协议第 5.1.3 款约定的有效期限从 2012 年 6 月 30 日变更至 2012 年 12 月 31 日。该条款约定：甲方如实向乙方告知并披露上海三家公司截止 2012 年 6 月 30 日前的银行贷款、抵押、质押、留置等情况，以及上海三家公司已经发生且未终结的诉讼、仲裁等情况。

5、甲丙双方在本补充协议签署后 15 个工作日内将相关的审批和股权转让过户手续递交给审批部门或工商登记部门，股权转让审批和登记材料按前述要求递交后，如因商务部门或工商部门的原因导致本次交易不能被批准，双方可解除本补充协议及相关的股权转让协议，甲方向丙方退还所有款项，互不承担违约责任。

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 2.6 亿元左右的投资收益。

六、备查文件目录

1、第十一届董事局第三十三次会议决议。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局
二〇一三年一月五日