

中国宝安集团股份有限公司 关于出售武汉恒安公司股权的公告

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，将所持有的武汉恒安投资有限公司（以下简称“武汉恒安公司”）的全部股权，转让给股权受让方——湖北万基房地产有限公司和湖北金泽房地产有限公司，转让总价款为人民币陆亿元，其中包括股权转让款 54,473.01 万元和股权受让方代武汉恒安公司偿还其对本公司的欠款 5,526.99 万元。截至 2013 年 4 月 22 日，本公司已收到股权受让方支付的定金人民币 6,000 万元。本次交易完成后，本公司预计可产生 4.5 亿元左右的收益。

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于 2012 年 6 月 20 日召开的股东大会授权董事局具体办理。根据股东大会的授权条件，本公司第十一届董事局第三十四次会议审议通过了《关于出售武汉恒安公司股权的议案》，并与上述股权受让方签订了股权转让协议。

二、交易对方基本情况

1、湖北万基房地产有限公司

法人代表：张兆六

注册资本：人民币 6000 万元

注册地址：黄陂区北大门综合楼二单元 2-2 号

成立日期：2004 年 9 月 28 日

营业执照注册号：4200000000019901

经营范围：房地产开发、商品房销售；物业管理；建筑装饰材料、金属材料的销售。

主要股东：刘莉 70%，秦艳萍 10%，武汉万客隆投资咨询有限公司 20%。

该公司 2012 年主要财务指标：总资产为 22,384.61 万元，净资产为 4,636.46

万元，净利润为-327.58 万元。

2、湖北金泽房地产有限公司

法人代表：刘红斌

注册资本：人民币 1000 万元

注册地址：武汉市前川板桥大道

经营范围：房地产开发、商品房销售；物业管理；园林绿化工程设计、施工；建筑装饰材料、金属材料的销售。

成立日期：2004 年 8 月 27 日

营业执照注册号：420000000042798

主要股东：武汉市黄陂天河假日大酒店有限公司 90%，李绍良 10%。

该公司 2012 年主要财务指标：总资产为 8,810.23 万元，净资产为 670.89 万元，净利润为-36.49 万元。

上述两家公司与中国宝安及其控股股东、实际控制人、董监高无关联关系，亦无可能导致本次交易存在利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

武汉恒安投资有限公司（持股100%）

法人代表：龚玉亮

注册资本：人民币6000万元

注册地址：武汉市黄陂区盘龙城经济开发区盘龙大道特8号

设立时间：2001年9月28日

经营范围：对房地产的投资；房地产开发，商品房销售；五金交电、针纺织品、百货、机电产品、建筑材料零售兼批发；仓储服务。（国家有专项规定的从其规定）

公司最近一年又一期的主要财务指标：

单位：万元

	2013 年 03 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总额	11,478.79	11,271.26
负债总额	5,687.22	5,472.05
应收款项总额	6.00	-
净资产	5,791.57	5,799.21
	2013 年 1-3 月	2012 年
营业收入	-	-
营业利润	-7.64	-171.73

净利润	-7.64	-171.74
经营活动产生的现金流量净额	167.06	-0.91

武汉恒安投资有限公司的主要资产为：位于武汉市黄陂区盘龙城的两块宗地，合计面积约 40.01 万平方米，截至 2013 年 03 月 31 日账面价值为 1.13 亿元，其中部分处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估，该公司在 2012 年 03 月 31 日的评估值为：总资产 55,110.77 万元，总负债 4,283.99 万元，净资产 50,826.78 万元。

本次交易完成后，本公司将不再持有武汉恒安公司的股权。本公司不存在为该公司提供担保、委托该子公司理财等情况。截至 2013 年 3 月 31 日，武汉恒安公司对本公司的欠款共计人民币 5,526.99 万元。

四、交易协议的主要内容

本公司（简称“甲方”）与湖北万基房地产有限公司、湖北金泽房地产有限公司（简称“乙方”）于 2013 年 4 月 22 日签订了股权转让协议，该协议主要内容如下：

1、甲方将持有的武汉恒安公司 100%股权转让给乙方，转让总价款为人民币陆亿元。

2、上述转让总价款由两部分构成：（1）甲方向乙方收取的股权转让款人民币 54,473.01 万元；（2）乙方代武汉恒安公司偿还的武汉恒安公司所欠甲方及其关联企业的款项人民币 5,526.99 万元，此约定同时构成本次股权转让的前提条件。

3、在签署本协议后 1 个工作日内，乙方向甲方指定账户支付定金人民币 6,000 万元。在签署本协议后 30 个工作日内乙方向甲乙双方设立的共管账户支付人民币 54,000 万，在该款项 54,000 万元进入共管账户后 3 个工作日内，从上述共管账户向甲方指定账户划转人民币 42,000 的转让款，同时，上述 6,000 万元定金自动转为股权转让款。在取得工商部门股权变更登记通知单的下 1 个工作日内，从共管账户向甲方指定账户划转剩余转让款人民币 12,000 万元。

4、因甲方的原因，使转让武汉恒安公司股权不能按照本协议约定转让给乙方，甲方应双倍返还定金，乙方仍有权要求继续履行合同；或要求甲方退还已支付的股权转让款及相应利息。

5、如甲方不能按期收到全部股权转让款，甲方有权解除合同，除扣除双倍的定金外，其余款项在 5 个工作日内退还给乙方。如双方协商继续履行协议，乙方还须按未付清余额日万分之二点一向甲方支付滞纳金。

6、任何一方由于不可抗力因素（包括政府政策因素）造成的各方部分或全部不能履行本协议的义务的行为将不视为违约。

五、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售武汉恒安公司的股权，是为了盘活公司存量资产，调整产业结构，加快营运速度，提升盈利水平。预计本次交易可产生 4.5 亿元左右的收益。

六、备查文件目录

- 1、第十一届董事局第三十四次会议决议。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一三年四月二十三日