

广夏（银川）实业股份有限公司

关于购买商业地产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本次购置的商业地产土地使用权（或分摊的土地使用权）已经设定抵押，在开发商未还清贷款解除抵押前存在无法办理房屋产权证的风险。

一、交易概述

1. 本次交易的基本情况

（1）2013年7月26日，公司控股子公司广夏（银川）贺兰山葡萄酒销售有限公司（以下简称“销售公司”）与宁夏银帝房地产开发有限公司签订《银川市商品房买卖合同》，购买位于正源南街东侧“银帝·宝湖天下”商品房548.36m²，总价款1,200万元。

（2）2013年9月26日，公司与银川万达投资置业有限公司签订《银川万达商品房认筹协议》，拟购置银川市金凤区亲水大街与上海西路交汇处万达中心6#商品房619.04m²，总价款约为2,111.71万元。

2. 董事会审议情况

2013年10月21日召开的公司第七届董事会第十次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于购置商业地产的议案》。鉴于本次拟购置的商业地产总价款超过公司最近一期经审计净资产的20%，根据公司《章程》第110条之规定，董事会审议通过后，将提交2013年第一次临时股东大会审议批准后实施。

3. 公司本次购置的商业地产系从开发商处直接购买，不涉及关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

二、交易对方的基本情况

1、宁夏银帝房地产开发有限公司基本情况

名称：宁夏银帝房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地：银川市兴庆区解放东街中心巷148号-5层

办公地点：银川市兴庆区解放东街中心巷148号-5层

法定代表人：朱奕龙

注册资本：2.8亿元

营业执照注册号：640000200007792

主营业务：房地产开发与经营（按资质证书核定范围）；
建筑装饰材料、水暖配件、五金交电批发、零售；房屋租赁。

主要股东：银帝集团有限公司，持股90%；

朱奕龙，持股9%；

朱奕霏，持股1%。

2、银川万达投资置业有限公司的基本情况

名称：银川万达投资置业有限公司

企业性质：一人有限责任公司（内资法人独资）

注册地址：银川市金凤区尹家渠北街韦司德商务中心 2
号

办公地点：银川市金凤区尹家渠北街韦司德商务中心 2
号

法定代表人：丁本锡

注册资本：1 亿元

营业执照注册号：640100000003732

主营业务：房地产开发及销售、房屋租赁（法律法规规定须经批准的经营项目，凭审批文件或许可证经营）

主要股东：大连万达集团股份有限公司

实际控制人：大连万达集团股份有限公司

3. 宁夏银帝房地产开发有限公司和银川万达投资置业有限公司与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，不会造成公司对其利益倾斜。

三、交易标的基本情况

1. 银帝·宝湖天下商品房基本概况

资产名称：银帝·宝湖天下第5幢7号房1-3层商品房

地点：银川市正源南街东侧（编号：9-5-461）

建筑面积：548.36m²，框架结构。

房产用途：商务办公

使用期限：40年（2007年7月16日至2047年7月16日）

权属情况：该商品房所分摊的土地使用权于2010年7月设定抵押，抵押权人为中国工商银行光华支行，抵押登记部门为银川市地籍站权属登记部门。

总价款：1,200万元（不含相关契税及手续费）

其他说明：该商品房为现房，出售方已取得《房屋所有权初始登记证》（房权登字(初)第000101号）。

2、银川万达中心商品房基本情况

资产名称：银川万达中心6#楼114、115、116号商品房

地点：银川市亲水大街与上海西路交汇处

建筑面积：619.04m²，框架结构。

房产用途：商务办公

使用期限：40年（2012年7月5日至2052年7月5日）

权属情况：该商品房的土地使用权已设定抵押，抵押权人为中国邮政储蓄银行（银川分行）。

总价款：约为2,111.71万元（不含相关契税及手续费）

其他说明：该商品房为预售房，将于2014年9月30日竣工交付使用。

四、交易协议的主要内容

1. 银帝·宝湖天下商品房交易协议的主要内容

2013年7月26日，销售公司与宁夏银帝房地产开发有限公司签订《银川市商品房买卖合同》，合同约定：银帝房地产开发有限公司将位于银川市正源南街东侧（编号：

9-5-461) 第5幢7号1-3层建筑面积为548.36m²营业房出售给销售公司, 总价款为1,200万元人民币。销售公司采用分期付款方式, 于2013年7月26日、8月23日分别向宁夏银帝房地产开发有限公司支付50万元和1,150万元房款, 银帝房地产开发有限公司于2013年8月30日前, 将符合合同约定的商品房交付销售公司。本合同约定房价不包括所有因该商品房涉及办理相关手续而发生的各项税费(包括但不限于税收、政府收费、代理及其他费用等), 以上费用由双方按照法律、法规等有关规定及双方约定承担, 且双方按最终房屋产权登记面积交纳。如非出卖人原因买受人退房, 应按合同总金额的5%向出卖人支付违约金。本合同自双方签字盖章之日起生效。

购置上述房产的资金由销售公司以自有资金解决。

2、银川万达中心商品房认筹协议

2013年9月26日, 公司与银川万达投资置业有限公司签订《银川万达中心商品房认筹协议书》, 公司在签订本协议书当日向银川万达投资置业有限公司支付6#-114、115、116号商品房诚意金15万元。公司在万达中心6#楼开盘之日有资格选房, 诚意金抵作房款, 并可于开盘当日购房优惠政策基础上享受房源价格优惠。如公司未选到合适房源, 银川万达投资置业有限公司可于45个工作日后凭公司身份证件原件、本协议及相关收据无息全额退还诚意金。如公司因其他原因不能签订正式认购书, 所交诚意金全额退还。双方签订楼宇

认购书后，本协议即行终止。

购置上述地产所需资金由公司自有资金解决。

五、购置商业地产的目的和对公司的影响

1、为葡萄酒销售提供专业场所

葡萄酒销售为公司目前的主营业务，但没有专门的销售场所，高昂的大型商超进店费及营业房租赁费严重制约着葡萄酒的销售和推广，本次交易完成后，可为公司葡萄酒销售提供专门的营销场所，有利于公司产品的形象展示和推广。

2、为公司及子公司解决办公场地

公司及下属子公司自成立以来，一直没有自己的办公场所。近年来，银川市办公楼租赁费用居高不下，导致公司及子公司管理费用增加。本次交易完成后，可为子公司解决部分办公用房。

3、实现资产保值增值

根据统计部门发布的数据，住宅虽然占据宁夏房地产销售的大头，但销售面积和销售额随着国家一系列调控政策的出台呈下降趋势，而办公楼和商业营业用房销售面积则呈逐年上升趋势。2013年一季度，全区商业营业用房销售面积15.01万平方米，销售额10.08亿元，分别增长6.1%和15.6%。银川作为宁夏首府、西北宜居城市，城市辐射范围大，商业较为发达，本次购置的商业地产均位于城市繁华地段、新兴商业圈内，具有较大的升值空间，可实现公司资产的保值、增值。

六、备查文件

- 1、董事会决议。
- 2、意向书、协议或合同。

特此公告

广夏（银川）实业股份有限公司

董事会

二〇一三年十月二十二日