

中信国安葡萄酒业股份有限公司

关于公司转让新天房产剩余股权暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

（一）交易内容 中信国安集团有限公司受让公司所持有的剩余新天房产24.94%股权。公司转让所持有新天房产24.94%股权对应的评估价格为12,626.53万元，确定的转让价格为12,627万元。

（二）回避表决情况 本次股权转让相关事项已经公司第五届董事会第四十三次会议审议通过，关联董事回避相关议案的表决，本次关联交易尚需提交股东大会审议。

（三）独立董事事前认可情况和发表的独立意见 公司四位独立董事对本次关联交易做出了同意将议案提交董事会审议的认可意见并发表了独立意见。

（四）交易目的及影响 公司通过本次转让所持有新天房产剩余股权，将及时履行有关承诺并将进一步提高公司资产使用效率，盘活资金，符合公司发展战略的要求。

一、关联交易概述

为兑现相关承诺，中信国安集团有限公司（以下简称：国安集团）受让中信国安葡萄酒业股份有限公司（以下简称：公司）所持有的新疆新天房地产开发有限公司（以下简称：新天房产）剩余的24.94%股权。本次股权转让协议出售按照市场定价原则，出售总金额为人民币12,627万元。本次交易完成后，公司不再持有新天房产的股权。

新天房产是一家从事房地产开发与经营的企业。根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第010263号《中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有的新疆新天房地产开发有限公司24.94%股权项目评估报告》，以2014年6月30日为评估基准日，经资产基础法评估，新天房产净资产评估价值50,627.64万元，增值22,376.30万元，

增值率 79.20%，公司转让的剩余 24.94%的新天房产股权对应评估价值为 12,626.53 万元。公司协议出售剩余 24.94%的新天房产股权的转让金额以本次评估价格为基础，依照市场价格原则，出售交易价格为人民币 12,627 万元。

因国安集团为我公司控股股东，本次交易属于关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）的有关规定，此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

公司名称：中信国安集团有限公司

注册地：北京市朝阳区关东店北街 1 号

法定代表人：李士林

注册资本：人民币 716177 万元

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号码：100000000032602

经营范围为：通信、能源、房地产、文化、体育、旅游、广告项目的投资；投资咨询；资产受托管理；资产重组策划；物业管理；组织文化、体育交流；承办国内展览及展销会、学术报告会、技术交流会；机械设备、电子设备、房屋的租赁；钟表的销售与维修；技术转让、技术咨询及技术服务；企业财务和经营管理咨询；销售黄金、白银制品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要业务和最近三年发展状况：主要业务和最近三年发展状况：中信国安集团有限公司是经营业务涉及信息产业相关业务、资源开发、房地产、旅游、葡萄酒、金融业务，具备可持续发展能力的大型综合性企业集团。截至 2013 年末，国安集团合并资产总额为 9,495,138.66 万元，合并净资产 1,591,066.67 万元。2013 年，国安集团完成营业收入 4,066,472.66 万

元。最近三年来各项业务发展情况良好。综上所述，国安集团偿付能力较强，违约风险较小。

关联方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系说明：中信国安集团有限公司为公司控股股东。

三、关联交易标的基本情况

1、标的基本情况

交易标的为公司所持有的新天房产剩余 24.94%股权。公司对此次拟出售的股权拥有清晰完整的权属，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

2、交易标的公司情况

公司名称：新疆新天房产开发有限公司

注册地址：650000030002015 号

法定代表人：冷燕

注册资本：人民币 297,189,000 元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1997 年 8 月 1 日

经营范围：房地产开发经营、委托代建；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第 010263 号《中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有的新疆新天房地产开发有限公司 24.94%股权项目评估报告》，截至 2014 年 06 月 30 日，新天房产净资产评估价值 50,627.64 万元，增值 22,376.30 万元，增值率 79.20%。

3、交易标的主要财务指标

新天房产主要财务指标情况

北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第 010263 号《中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有的新疆新天房地产开发有限公司 24.94%股权项目评估报告》，新天房产主要财务数据如下：

财务指标	2014/6/30	2013/12/31
总资产（元）	374,516,464.24	376,703,290.88
总负债（元）	92,003,056.29	92,405,348.54
股东权益（元）	282,513,407.95	284,297,942.34
经营业绩	2014/6/30	2013 年
营业收入（元）	1,667,321.41	12,613,062.45
利润总额（元）	-1,784,534.39	15,521,122.81
净利润（元）	-1,784,534.39	15,521,122.81

上述 2014 年 6 月 30 日财务报表数据经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的京永专字（2014）第 39082 号审计报告。2013 年财务报表经北京永拓会计师事务所有限责任公司审计，并出具无保留意见的审计报告。

4、交易标的的评估情况

公司已聘请具有从事证券、期货相关业务资格的北京永拓会计师事务所与北京国融兴华资产评估有限责任公司审计和评估，并出具了专项审计报告和评估报告，有关专项审计报告和评估报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

经由北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第 010263 号《中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有的新疆新天房地产开发有限公司 24.94%股权项目评估报告》，评估基准日为 2014 年 6 月 30 日，拟转让新疆新天房地产开发有限公司净资产评估价值 50,627.64 万元，增值 22,376.30 万元，增值率 79.20%，公司转让的剩余 24.94%的新天房产股权对应评估价值为 12,626.53 万元。新天房产评估结果如下：

资产评估结果汇总表

被评估单位：新疆新天房地产开发有限公司

金额单位：万元

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%
流动资产	33,313.43	45,933.59	12,620.16	37.88
非流动资产	4,138.21	13,894.36	9,756.15	235.76
其中：长期投资	1,980.66	4,262.23	2,281.57	115.19
投资性房地产	2,126.76	9,597.99	7,471.23	351.30
固定资产	30.79	34.14	3.35	10.89
无形资产				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	37,451.65	59,827.95	22,376.30	59.75
流动负债	7,494.80	7,494.80	-	-
非流动负债	1,705.51	1,705.51	-	-
负债总计	9,200.31	9,200.31	-	-
净资产（所有者权益）	28,251.34	50,627.64	22,376.30	79.20

经资产基础法评估，新疆新天房地产开发有限公司股东全部权益价值为 50,627.64 万元。

公司将以不低于基准日评估价出售公司持有的新天房产 24.94% 股权，评估基准日为 2014 年 6 月 30 日。转让价格为：12,627 万元。

四、关联交易的主要内容和定价政策

公司拟与国安集团签署《股权转让合同》，将所持有的新天房产 24.94% 股权转让给国安集团。

（一）交易协议的主要内容

1、价款与支付

（1）经由北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第 010263 号《中信国安葡萄酒业股份有限公司拟转让持有的新疆新天房地产开发有限公司 24.94% 股权项目评估报告》，以 2014 年 6 月 30 日为评估基准日，经资产基础法评估，新天房产净资产评估价值 50,627.64 万元，增值 22,376.30 万元，增值率 79.20%，公司转让的剩余 24.94% 的新天房产股权对应评估价值为 12,626.53 万元，以其评估价值作参考，经双

方协商并确认新天房产 24.94%股权转让价款 12,627 万元。

(2) 双方一致同意并确认，在上述股权转让协议生效后五日内国安集团向公司支付股权转让首款 6500 万元（大写：陆仟伍佰万元整）；尾款 6127 万元（大写：陆仟壹佰贰拾柒万元整）在本协议生效后十五日内支付完毕。上述转让价款现金部分应按时支付至中葡股份指定的账户。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本公司与关联方进行的关联交易符合公司发展战略，及时兑现相关承诺，并有效盘活公司沉淀资产，缓解资金压力，同时本次交易也将为公司带来一定的收益（需扣除相关税费）。

公司本次的关联交易符合相关法律、法规和规章制度的规定，在市场化原则下，自愿、公平、公允的进行，上述关联交易属于正常的市场行为，对上市公司的利益及独立性不构成任何不良影响。

六、审议程序及独立董事意见

公司第五届董事会第四十三次会议于 2014 年 12 月 11 日审议通过了《出售新天房产股权暨关联交易的议案》，关联董事均回避表决，其中 4 名独立董事一致同意该议案，并发表了事前认可意见及独立意见。

独立董事认为该议案依据了关联交易公允性原则，符合国家的有关规定和关联交易的公允性原则，履行了合法程序，体现了公开、公平、公正的原则，上述关联交易的实现有利于公司经营和长远发展，及时兑现相关承诺，不存在损害公司和股东、特别是中小股东利益的情况，同意上述关联交易。

本次会议议案需提交公司临时股东大会审议。

七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第四十三次会议决议；
- 2、公司独立董事关于事前认可本次交易的事前认可意见；
- 3、独立董事专项意见；
- 4、股权转让协议；

5、北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2014]第 010263 号评估报告。

6、北京永拓会计师事务所出具的永拓字[2014]第 39082 号审计报告。
特此公告。

中信国安葡萄酒业股份有限公司董事会

二〇一四年十二月十一日