

股票简称：宝硕股份

股票代码：600155

上市地点：上海证券交易所



河北宝硕股份有限公司

重大资产出售报告书

(草案) 摘要

交易对方名称	住所及通讯地址
保定市城市芳庭房地产开发有限公司	保定市风帆路89号

独立财务顾问



中航证券有限公司
AVIC SECURITIES CO.,LTD.

二〇一五年七月

公司声明

本重大资产出售报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产出售报告书全文的各部分内容。重大资产出售报告书全文同时刊载于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）；备查文件的查阅方式为：本公司办公室。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证重大资产重组报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，并对报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

本公司财务负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、准确和完整。

本次重大资产出售的交易对方保定市城市芳庭房地产开发有限公司已出具承诺函，及时向上市公司提供相关信息，并保证所提供的信息真实、准确、完整，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

任何相关政府机构对本次重大资产出售所作的任何决定和意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者在评价本公司本次重大资产重组时，除本摘要的内容和与本摘要同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑本摘要披露的各项风险因素。

投资者若对本摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

目 录

释 义.....	3
第一节 重大事项提示.....	4
一、本次交易概况.....	4
二、本次交易标的资产的估值及交易作价.....	4
三、本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易.....	4
四、本次交易不构成借壳上市.....	5
五、本次交易已履行及尚需履行的程序.....	5
六、本次交易对上市公司的影响.....	5
七、本次重组相关方作出的重要承诺.....	6
八、本次重组对中小投资者权益保护的安排.....	8
第二节 重大风险提示.....	11
一、审批风险.....	11
二、本次交易被暂停、中止或取消的风险.....	11
三、标的资产的估值风险.....	11
四、资产出售收益不具可持续性的风险.....	11
五、股市风险.....	12
第三节 本次交易概述.....	13
一、本次交易的背景和目的.....	13
二、本次交易的决策过程.....	14
三、交易对方和交易标的.....	14
四、交易价格及溢价情况.....	15
五、本次交易不构成关联交易.....	15
六、本次交易构成重大资产重组.....	15
七、本次交易对上市公司的影响.....	15

释 义

在本摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

报告书、重组报告书	指	《河北宝硕股份有限公司重大资产出售报告书》
本摘要、摘要	指	《河北宝硕股份有限公司重大资产出售报告书摘要》
宝硕股份、上市公司、公司、本公司	指	河北宝硕股份有限公司，股票代码：600155
新希望化工	指	新希望化工投资有限公司
标的资产、交易标的	指	保定宝硕置业房地产开发有限公司 60% 股权
本次重大资产重组、本次重大资产出售、本次重组、本次交易	指	宝硕股份向交易对方城市芳庭出售直接持有的保定宝硕置业房地产开发有限公司 60% 股权
交易对方、城市芳庭	指	保定市城市芳庭房地产开发有限公司
审计基准日、评估基准日	指	标的资产审计、评估基准日，即 2015 年 5 月 31 日
《评估报告》	指	《河北宝硕股份有限公司拟转让保定宝硕置业房地产开发有限公司股权项目评估报告》（中企华评报字（2015）第 3468 号）
宝硕置业	指	保定宝硕置业房地产开发有限公司
宝硕新鼎	指	保定宝硕新鼎房地产开发有限公司
宝硕锦鸿	指	保定宝硕锦鸿房地产开发有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中航证券、独立财务顾问	指	中航证券有限公司
评估机构、中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号）
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本摘要中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 重大事项提示

本部分所述的词语或简称与本摘要“释义”中所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本次交易概况

上市公司拟通过本次交易，以现金方式向交易对方城市芳庭出售全资子公司宝硕置业 60% 股权。

本次股权转让完成后，城市芳庭持有宝硕置业 60% 股权，上市公司仍将持有宝硕置业 40% 的股权，宝硕置业不再纳入上市公司合并报表范围。

二、本次交易标的资产的估值及交易作价

本次交易标的资产为宝硕置业 60% 股权，交易价格参考标的资产截至 2015 年 5 月 31 日的资产评估结果协商确定。

根据中企华所出具的《评估报告》（中企华评报字（2015）第 3468 号），宝硕置业 100% 股权的评估价格为人民币 23,936.32 万元。

经双方协商确定，宝硕置业 100% 股权的交易价格为人民币 24,000 万元。本次交易标的资产宝硕置业 60% 股权的交易价格为人民币 14,400 万元。

三、本次交易构成重大资产重组，不构成关联交易

（一）本次交易构成重大资产重组

上市公司 2014 年度经审计的合并报表期末资产总额为 189,445.13 万元，宝硕置业资产总额为 136,107.99 万元，占上市公司 2014 年度经审计的合并报表期末资产总额的 71.85%，根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易构成重大资产重组。

（二）本次交易不构成关联交易

本次重组的交易对方为城市芳庭。根据《上市规则》的相关规定，本次重大

资产出售交易对方与上市公司不构成关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。

四、本次交易不构成借壳上市

本次交易为重大资产出售，不构成借壳上市。

五、本次交易已履行及尚需履行的程序

本次交易已经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过。根据《重组管理办法》等有关法规，本次交易尚需经上市公司股东大会批准。公司将及时公告本次重组的最新进展，提请广大投资者注意投资风险。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易为重大资产出售，不涉及发行股份，不会导致本公司的股本总额及控股股东持有的本公司股份发生变动，本次交易不会对上市公司股权结构造成影响。

（二）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前公司主营业务为塑料管型材产品的生产、销售，公司报告期内未从事房地产开发经营业务。本次交易完成后，公司主营业务未发生改变，本次交易不会对上市公司主营业务造成影响。

（三）本次交易对上市公司财务指标的影响

假设本次重大资产出售已于 2014 年 1 月 1 日实施完成，宝硕置业自 2014 年 1 月 1 日即不为本公司的控股子公司，根据公司 2014 年度审计报告和备考报表审阅报告，公司 2014 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润由亏损 14,730.16 万元减少至亏损 10,279.24 万元。公司 2014 年度基本每股收益由-0.36 元/股减少至-0.25 元/股。本次交易有利于减少公司亏损金额，促进公司业务健康、良好的发展。

此外，本次交易完成后，截至 2015 年 5 月 31 日，公司的资产负债率将由

95.17%下降至 43.52%。本次交易可以有效降低上市公司的资产负债率，改善上市公司的资本结构，减少财务风险。

七、本次重组相关方作出的重要承诺

承诺事项	承诺方	承诺主要内容
关于上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东及实际控制人有关无违法违规情况的承诺	宝硕股份及其董事、监事、高级管理人员、控股股东新希望化工、及实际控制人刘永好	<p>一、上市公司关于无违法违规的承诺： “鉴于中国证监会在 2014 年 7 月 1 日出具了《行政处罚决定书》（[2014]69 号），对本公司 2001 年至 2006 年期间的信息披露违规等事宜作出责令改正，并给予警告，同时对宝硕股份处以 60 万元罚款的行政处罚决定。除上述行政处罚以外，承诺人在最近三年一期未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，最近三年一期不存在行政处罚或者刑事处罚的情形，也不存在其他违法违规或不诚信的情形。”</p> <p>二、上市公司现任董事、监事、高级管理人员在最近三年一期未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，最近三年一期不存在行政处罚或者刑事处罚的情形，也不存在其他违法违规或不诚信的情形。</p> <p>三、上市公司控股股东新希望化工及实际控制人刘永好在最近三年一期内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p>
关于宝硕置业的权属及有关事宜的承诺和说明	宝硕股份	截至本承诺函出具之日，本公司确认，对于本公司所持宝硕置业全部股权，本公司已依法履行全部出资义务，该等股权所对应的注册资本均已按时足额出资到位；本公司依法享有该等股权的全部法律权益，包括但不限于占有、使用、收益及处分权；本公司所持有的该等股权资产权属清晰，不存在任何权属纠纷，亦不存在其他法律纠纷，不存在质押、抵押、其他担保或第三方权益或限制情形，也不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有该等股权之情形；本公司持有的该等股权过户或者转移不存在法律障碍。

<p>关于申请文件真实、准确、完整的承诺</p>	<p>宝硕股份及其董事、监事、高级管理人员，宝硕股份控股股东新希望化工、实际控制人刘永好</p>	<p>一、宝硕股份及其董事、监事、高级管理人员，宝硕股份的控股股东新希望化工承诺： “就本次交易所提供的信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料或复印件，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时披露有关本次交易的信息，承诺人保证宝硕股份相关重组报告书及其摘要等相关信息披露文件的内容的真实、准确、完整，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对该等文件的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。”</p> <p>二、宝硕股份实际控制人刘永好承诺如下： “本人承诺就本次交易向宝硕股份及相关中介机构提供的信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，本人愿意承担相应的法律责任。”</p>
<p>关于保持上市公司独立性、避免同业竞争、规范关联交易的承诺</p>	<p>宝硕股份控股股东新希望化工、实际控制人刘永好</p>	<p>一、上市公司控股股东新希望化工承诺如下： “承诺在本次交易完成后，确保上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与本人控制的其他企业保持独立，符合中国证监会关于上市独立性的相关规定。 保证将来均不从事与宝硕股份可能发生同业竞争的任何业务或投资、合作经营、实际控制与宝硕股份业务相同的其他任何企业；凡是与宝硕股份可能产生同业竞争的机会，承诺人都将及时通知并建议宝硕股份参与；如果发生与宝硕股份产生同业竞争的情形，则将产生同业竞争的业务转让给宝硕股份或其他独立第三方。 在本次交易完成前后，承诺人将按照中国证监会及上海证券交易所的相关制度及规定，规范与宝硕股份的关联交易，保证关联交易价格的公允，并按照上市公司信息披露要求，履行信息披露义务。”</p> <p>二、上市公司实际控制人刘永好承诺如下： “本人承诺在本次交易完成后，确保上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与本人控制的其他企业保持独立，符合中国证监会关于上市独立性的相关规定。 本次交易完成后，本人控制的下属企业将不会在中国境内与宝硕股份构成同业竞争。在本人作为宝硕股份的实际控制人期间，本人控制的企业不会在中国境内直接参与任何与宝硕股份其他主营业务构成竞争的业务或活动。 在本次交易完成后，承诺人将按照中国证监会及上海证券交易所的相关制度及规定，规范与宝硕股份的关联交易，保证关联交易价格的公允，并按照上市公司信息披露要求，履行信息披露义务。”</p>

关于与上市公司存在关联关系的承诺	城市芳庭及其控股股东、城市芳庭及其控股股东的董事、监事及高级管理人员	截至本承诺函出具日，承诺人及其关系密切的家庭成员同宝硕股份，宝硕股份的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，宝硕股份的控股股东新希望化工投资有限公司及其董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员，宝硕股份的实际控制人刘永好先生及其直接或间接控制的其他法人或组织，及其董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员，以及参与本次交易的各方中介机构及其参与人员，以及其他根据法律、法规规定宝硕股份的关联方之间均不存在任何关联关系。
关于本次交易真实性及资金来源合法合规性的承诺	城市芳庭及其控股股东	一、对宝硕置业 60%的股权购买系基于城市芳庭的业务发展需要，本次交易为真实交易，不存在购买该等股权系为第三方代持的情形。 二、保证城市芳庭具备实施本次交易的履约能力，城市芳庭公司本次交易中涉及的现金为城市芳庭自筹或自有的资金，资金来源合法合规。
最近五年之内未受过行政处罚的承诺	城市芳庭及其董事、监事、高级管理人员；城市芳庭控股股东及其董事、监事、高级管理人员	承诺人及其主要管理人员在最近五年之内未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，也不存在其他违法违规或不诚信的情形。
关于信息提供真实、准确、完整的承诺	城市芳庭及其控股股东	一、承诺人承诺就本次交易所提供的信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料或复印件，副本资料或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 二、在参与本次交易期间，承诺人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时向宝硕股份披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如违反上述保证，承诺人愿意承担相应的法律责任。

八、本次重组对中小投资者权益保护的安排

为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，本次交易过程中主要采取了下述安排和措施：

（一）本次交易的信息披露程序

公司已经按照《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披

露及相关各方行为的通知》的要求履行了本次交易涉及的信息披露义务。公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次交易的进展情况。

（二）独立董事对本次交易发表意见

在本次交易内部审议过程中，全体独立董事就董事会提供的本次重组报告书草案、《重大资产出售协议》等相关议案和文件进行了认真审阅，基于独立判断立场，对本次交易事项发表了同意的独立意见。

（三）股东大会表决及网络投票安排

宝硕股份董事会将在召开审议本次交易方案的临时股东大会前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的临时股东大会。宝硕股份将严格按照《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，在表决本次交易方案的临时股东大会中，采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，充分保护中小股东行使投票权的权益，同时除宝硕股份董事、监事、高级管理人员、单独或者合计持有宝硕股份 5% 以上股份的股东以外，宝硕股份将对其他股东的投票情况单独统计并予以披露。

（四）本次交易定价公允

本次交易相关标的资产的交易作价以具有证券、期货相关业务资格的中企华出具的《评估报告》为基础，并经交易各方协商确定。

本次交易拟出售资产评估及作价情况请参见重组报告书“第四节 交易标的基本情况”之“八、评估情况”。

（五）并购重组摊薄每股收益的情况

根据公司 2014 年度经审计的财务报告、2015 年 5 月 31 日财务报告及经立信出具的信会师报字 [2015] 第 211244 号审阅的《备考财务报告》，假设本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成，则本次交易前后宝硕股份营业总收入、净利润、每股收益情况如下：

会计期间		交易前	交易后	差异
2014年度	营业收入（万元）	40,946.73	40,946.73	-

会计期间		交易前	交易后	差异
	净利润（万元）	-15,179.02	-10,728.09	-4,450.93
	每股收益（元/股）	-0.36	-0.25	-0.11
2015年1-5月	营业收入（万元）	13,044.49	13,044.49	-
	净利润（万元）	-5,564.16	-2,952.13	-2,612.03
	每股收益（元/股）	-0.12	-0.06	-0.06

由上表可见，公司 2014 年基本每股收益由交易前的-0.36 元/股减少至-0.25 元/股；2015 年 1-5 月基本每股收益由交易前的-0.12 元/股减少至-0.06 元/股，本次交易有利于上市公司减少亏损，提高每股收益。

综上，本次重组将对公司当期每股收益有一定增厚作用。若上市公司在出售资产回笼资金后能有效提高资金使用效率，将相应提高公司营业收入和净利润水平，从而有望进一步提高公司的每股收益水平。因此，从目前及长远发展角度看，本次重组有利于上市公司每股收益指标提升。

公司将在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露本次重组方案的全文及中介机构出具的相关意见，请投资者仔细阅读。

第二节 重大风险提示

一、审批风险

本次交易已经上市公司董事会审议通过，尚需提交上市公司股东大会审议，在上市公司股东大会批准后方可实施。若该交易未获股东大会通过，则交易将中止或取消，特提请广大投资者注意投资风险。

二、本次交易被暂停、中止或取消的风险

根据《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的通知》的规定，如本公司重大资产重组事项停牌前股票交易存在明显异常，可能存在涉嫌内幕交易被立案调查，导致本次交易被暂停、被终止的风险。若本次交易因上述某种原因或其他原因被暂停、中止或取消，而上市公司又计划重新启动重组，则交易定价及其他交易条件都可能较重组报告书及其摘要中披露的重组方案发生变化，提请投资者注意投资风险。

三、标的资产的估值风险

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字（2015）第 3468 号），在评估基准日 2015 年 5 月 31 日，宝硕置业母公司经审计后的总资产为 136,161.66 万元，总负债为 147,492.77 万元，净资产为-11,331.11 万元。采用资产基础法评估后的总资产为 171,429.09 万元，增值 35,267.43 万元，增值率 25.90%；总负债为 147,492.77 万元，无增减值；净资产为 23,936.32 万元，增值 35,267.43 万元，增值率 311.24%。上述增值主要由近年来土地地价上涨所致。

虽然评估机构在其评估报告中承诺其在评估过程中严格按照评估的相关规定，并履行了勤勉、尽职的责任，但仍存在因未来实际情况与评估假设不一致，可能存在未来标的资产市场价值发生变化的情形。

四、资产出售收益不具可持续性的风险

上市公司通过本次交易获得的资产出售收益，属于非经常性损益，不具有持续性。

五、股市风险

股票市场投资收益与风险并存。股票价格的波动不仅受公司的盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。因此，股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

公司管理层在此作特别风险提示，提请广大投资者注意投资风险，结合其他信息披露资料做出适当判断并在此基础上进行投资决策。

第三节 本次交易概述

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、贯彻董事会决议精神，实现公司资产价值最大化

为了集中力量发展公司塑料管型材生产及销售业务，宝硕股份在 2014 年 9 月 18 日召开的第五届董事会第十四次会议上对公司所拥有的房地产业务拟采取措施达成如下意向：即在确保实现公司资产价值最大化、充分保护公司和全体股东利益的情况下，公司以非控股方式与独立第三方合作，借助其经验、资金、技术实力等，实现资产价值的最大化。本次选择与城市芳庭进行合作，出售宝硕置业 60% 股权给城市芳庭，系为了贯彻董事会决议精神，实现公司资产价值最大化。

2、宝硕置业盈利能力较差，最近两年一期亏损额较大

宝硕置业以及宝硕置业的两家全资子公司宝硕新鼎、宝硕锦鸿于 2013 年 10 月 31 日及 2013 年 11 月 11 日在河北省保定市公共资源交易中心产权交易处举办的国有土地使用权拍卖出让活动中竞拍取得十宗土地。由于购地所用资金绝大部分为借款取得，资金成本较高，而截至本报告出具之日，宝硕置业尚未实质性开展生产经营活动，导致宝硕置业最近两年一期亏损额较大，2013 年度、2014 年度以及 2015 年 1-5 月分别亏损 1,124.67 万元、7,418.20 万元和 3,467.87 万元。

（二）本次交易的目的

1、有利于上市公司降低资产负债率，提高抗风险能力

报告期内，由于公司执行完成破产重整计划不久，融资渠道较少，日常运营所需资金基本通过与新希望化工的拆借取得，企业长期高负债经营，抗风险能力较弱，2013 年末、2014 年末和 2015 年 5 月 31 日资产负债率分别为 94.15%、92.16% 和 95.17%。根据立信出具的信会师报字 [2015] 第 211244 号备考审阅报告，本次交易完成后，截至 2015 年 5 月 31 日，公司的资产负债率将由 95.17% 下降至

43.52%。方案实施后，将有效降低公司资产负债率水平，改善公司资产负债结构，提高公司抗风险能力。

2、改善公司盈利状况，提升可持续发展能力

上市公司将宝硕置业 60% 股权出售给城市芳庭，借助交易对方的项目开发经验、资金和技术实力，实现宝硕置业资产价值的最大化，同时宝硕股份将借助本次股权转让获取较高的投资收益，这有助于上市公司改善盈利状况，提升公司的可持续发展能力。

二、本次交易的决策过程

（一）决策程序

1、2015 年 7 月 8 日，交易对方城市芳庭控股股东华中房地产召开股东会，各股东一致同意公司全资子公司城市芳庭以现金形式受让宝硕置业 60% 的股权。

2、2015 年 7 月 8 日，交易对方城市芳庭股东做出股东决议，会议决议以现金受让宝硕置业 60% 的股权。

3、2015 年 7 月 9 日，本公司召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了本次交易及相关议案。

（二）关联方回避表决情况

根据《上市规则》有关关联关系的规定，本次重大资产出售交易对方城市芳庭与宝硕股份无关联关系。本次交易不构成关联交易，无董事、股东须在相应会议中回避表决。

（三）尚待取得的授权或批准

本次交易方案尚需取得公司股东大会审议通过。

三、交易对方和交易标的

（一）交易对方

本次重大资产出售的交易对方为城市芳庭。

（二）交易标的

本次重大资产出售的交易标的为宝硕股份直接持有的宝硕置业 60% 股权。

四、交易价格及溢价情况

根据中企华出具的《评估报告》（中企华评报字（2015）第 3468 号），在评估基准日 2015 年 5 月 31 日，宝硕置业母公司经审计后的总资产为 136,161.66 万元，总负债为 147,492.77 万元，净资产为 -11,331.11 万元。采用资产基础法评估后的总资产为 171,429.09 万元，增值 35,267.43 万元，增值率 25.90%；总负债为 147,492.77 万元，无增减值；净资产为 23,936.32 万元，增值 35,267.43 万元，增值率 311.24%。上述增值主要由近年来土地地价上涨所致。

经双方协商确定，宝硕置业 100% 股权的交易价格为人民币 24,000 万元。本次交易标的资产宝硕置业 60% 股权的交易价格为人民币 14,400 万元。

五、本次交易不构成关联交易

本次重大资产出售的交易对方为城市芳庭。根据《上市规则》有关关联关系的规定，本次重大资产出售交易对方与上市公司无关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。

六、本次交易构成重大资产重组

本次交易宝硕股份拟将其持有的全资子公司宝硕置业 60% 股权转让给城市芳庭。上市公司 2014 年未经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 189,445.13 万元，宝硕置业合并报表资产总额为 136,107.99 万元，占上市公司 2014 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的 71.85%。根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组。

七、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易为重大资产出售，不涉及发行股份，不会导致本公司的股本总额及

控股股东持有的本公司股份发生变动，本次交易不会对上市公司股权结构造成影响。

（二）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前公司主营业务为塑料管型材产品的生产、销售，公司报告期内未从事房地产开发经营业务。本次交易完成后，公司主营业务未发生改变，本次交易不会对上市公司主营业务造成影响。

（三）本次交易对上市公司财务指标的影响

假设本次重大资产出售已于 2014 年 1 月 1 日实施完成，宝硕置业自 2014 年 1 月 1 日即不为本公司的控股子公司，根据公司 2014 年度审计报告、2015 年 5 月 31 日财务报表和备考报表审阅报告，公司 2014 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润由亏损 14,730.16 万元减少至亏损 10,279.24 万元。公司 2014 年度基本每股收益由-0.36 元/股减少至-0.25 元/股。本次交易有利于减少公司亏损金额，促进公司业务健康、良好地发展。

此外，本次交易完成后，截至 2015 年 5 月 31 日，公司的资产负债率将由 95.17% 下降至 43.52%。本次交易可以有效降低上市公司的资产负债率，改善上市公司的资产负债结构，降低财务风险。

（本页无正文，为《河北宝硕股份有限公司重大资产出售报告书摘要（草案）》之盖章页）

河北宝硕股份有限公司

年 月 日