

证券代码:000023 证券简称:深天地 A 公告编号:2017—026

深圳市天地(集团)股份有限公司 关于公司所属企业出售部分房产的公告

本公司及董事会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

为进一步盘活公司存量资产，优化资产结构，公司所属企业——深圳市天地(集团)股份有限公司宝创混凝土分公司(以下简称“宝创分公司”、“甲方”)拟与深圳市天正房地产营销策划有限公司惠州分公司(以下简称“乙方”)签订《房屋销售委托协议》，出售位于惠州市大亚湾东部阳光花园的十套闲置房产。该十套房产建筑总面积为814.6平方米，销售总房款为7,738,700元(大写：人民币柒佰柒拾叁万捌仟柒佰元整)。公司于2017年6月16日召开第八届董事会第四十六次临时会议，会议应参与表决的董事9人，亲自参与审议表决的董事9人。会议审议通过了《关于公司所属企业出售部分房产的议案》。

本次公司所属企业出售部分房产事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，本次交易经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议或政府有关部门的批准，无需征得债权人及其他第三方同意。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

企业名称：深圳市天正房地产营销策划有限公司惠州分公司

企业性质：有限责任公司分公司（自然人独资）

注册地：惠州大亚湾澳头新澳大道 8 号大江新都大厦 2 号楼 1906 号房

主要办公地点：深圳市福田区梅华路梅林多丽工业区 1 栋 1 楼 1109

负责人：李昌国

统一社会信用代码：91441300MA4UYH5Y34

主营业务：房地产营销策划；房地产经纪；建材的销售；国内贸易。（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）

2、该公司与我公司及我公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，也无造成我公司对其利益倾斜的其他关系。

3、该公司的总公司的 2016 年主要财务数据

公司名称	营业收入 (人民币万元)	净资产 (人民币万元)	净利润 (人民币万元)
深圳市天正房地产营销策划有限公司	2,750	263	105

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况：

本次拟出售的房产为位于惠州市大亚湾西区龙海二路 36 号东部阳光花园的 31 栋一单元 25 层 03-04 号房、26 层 03-04 号房、31 栋二单元 2501-04 号房、26 层 03-04 号房共十套，系宝创分公司于

2015年11月以人民币6,015,616.00元混凝土款自惠州大亚湾建艺实业有限公司处抵得的商品房十二套（合计面积1,014.96平方米，均价5,926.95元/平方米）中的十套。上述抵款事项经公司第八届董事会第二十次临时会议审议通过，公司独立董事发表了独立董事意见（以上内容详见2015年11月19日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）。上述拟出售房产权完整，不存在抵押、质押、查封、冻结，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项。

本次拟出售的十套房产帐面原值合计人民币4,825,133.00元，帐面净值合计人民币4,825,133.00元。

2、标的的评估情况：

就本次房产出售事宜，宝创分公司聘请了具有执行证券、期货相关业务评估资格的“开元资产评估有限公司”对拟出售的房产进行了评估，出具了《房地产市场价值报告》（开元评报字[2017]第205号）。本次评估采用市场比较法，评估基准日为2017年4月15日，十二套房产的市场价值评估值为919.60万元，其中本次出售的十套房产市场价值评估值为739.28万元（大写：人民币柒佰叁拾玖万贰仟捌佰元整）。详见下表：

单位：人民币万元

序号	房地产名称	房屋用途	建筑面积	评估单价	评估总值
			m ²	元/m ²	万元
1	东部阳光花园 31 栋一单元 25 层 03 号房	住宅	76.8	9,100	69.89
2	东部阳光花园 31 栋一单元 25 层 04 号房	住宅	76.8	9,100	69.89
3	东部阳光花园 31 栋一单元 26 层 03 号房	住宅	76.8	9,100	69.89
4	东部阳光花园 31 栋一单元 26 层 04 号房	住宅	76.8	9,100	69.89
5	东部阳光花园 31 栋二单元 25 层 01 号房	住宅	100.18	9,000	90.16

6	东部阳光花园 31 栋二单元 25 层 02 号房	住宅	100.18	9,000	90.16
7	东部阳光花园 31 栋二单元 25 层 03 号房	住宅	76.76	9,100	69.85
8	东部阳光花园 31 栋二单元 25 层 04 号房	住宅	76.76	9,100	69.85
9	东部阳光花园 31 栋二单元 26 层 01 号房	住宅	100.18	9,000	90.16
10	东部阳光花园 31 栋二单元 26 层 02 号房	住宅	100.18	9,000	90.16
11	东部阳光花园 31 栋二单元 26 层 03 号房	住宅	76.76	9,100	69.85
12	东部阳光花园 31 栋二单元 26 层 04 号房	住宅	76.76	9,100	69.85
合 计		-	1,014.96		919.60

四、委托销售协议的主要内容

1、销售金额

经甲、乙双方协商一致，本次出售房产的销售总金额为人民币柒佰柒拾叁万捌仟柒佰元整（小写：¥7,738,700 元）。

2、销售佣金的计算

乙方严格按照协议约定的价格进行销售，甲方给予乙方销售总房款 5.5% 的费用作为销售佣金。

3、甲方委托乙方负责办理购房手续及代为收取房款、维修金及办证费，每出售一套房屋，乙方须在收齐该套房屋的房款和维修金及办证费的次日扣除乙方应得的佣金后，将剩余房款和维修金及办证费转入甲方账户。

4、生效条件

本合同经双方签字盖章后生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售部分房产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易；不与关联人产生同业竞争，本次出售房产所取得的款项用于补充公司日常经营活动所需的流动资金。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次出售部分闲置房产，有利于盘活公司存量资产，优化资产结构，提高资产运营效率，同时预计公司可实现约 249 万元的处置收益。

董事会认为：本次交易的定价依据系根据交易标的的评估值及该房产目前的市场价格确定的，本次房产出售系公司委托深圳市天正房地产营销策划有限公司惠州分公司严格按照《房屋销售委托协议》内约定的价格进行销售，因此，本次交易的风险处于公司可控制的范围之内，不会损害公司及广大股东的利益。

七、备查文件目录。

- 1、公司第八届董事会第四十六次临时会议决议；
- 2、公司第八届监事会第二十三次会议决议；
- 3、深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司与深圳市天正房地产营销策划有限公司惠州分公司签订的《房屋销售委托协议》；
- 4、《深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司拟了解抵债房地产市场价格所涉及的惠州市大亚湾东部阳光花园十二套房地产市场价格评估报告》（开元评报字[2017]205 号）。

特此公告。

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月二十日