

宜华地产股份有限公司

限售股份解除限售提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

- 1、本次限售股份实际可上市流通数量7,497,419股，占总股本比例2.31%。
- 2、本次有限售条件的流通股上市流通日为：2009年12月18日。

一、股权分置改革方案概述

1、股权分置改革对价方案概述

（一）资产重组对价

1. 重大资产重组的内容

2006年12月19日，公司与青鸟天桥订立了《关于广州北大青鸟商用信息系统有限公司股份转让协议》、《关于资产转让之协议》、《惠州明港光机电有限公司股权及相关债权债务转让协议》和《深圳青鸟光电有限公司股权及相关债权转让协议》，按合同约定本公司将向青鸟天桥出售的资产与负债包括：广州北大青鸟商用信息系统有限公司90%的股权；公司与生产、经营光学产品相关的全部资产，包括固定资产、厂房、存货以及相关债权债务；惠州明港光机电有限公司45%的股权及相关债权债务；深圳青鸟光电有限公司94.84%的股权及相关债权。取2006年11月30日作为审计、评估基准日，以上资产与负债经审计的账面净值为193,414,699.99元（其中实物资产帐面净值为66,893,914.08元，根据联信评估出具的联信评报字[2006]第1014号评估报告，实物资产的评估价值为68,861,749.80元），公司与青鸟天桥协商确定以该审计值作为交易价格。

2006年12月21日，公司、宜华集团与青鸟天桥共同签署了《资产重组合同》，宜华集团将根据合同约定以合法持有的宜华房产96%股权置换资产出售后公司合法拥有的全部资产与负债。公司与宜华集团协商确定：拟置出公司资产以审计值作为定价基础，置入公司资产以评估值作为定价基础，本次重大资产出置换的审计、评估基准日均为2006年11

月 30 日。拟置出公司的资产与负债经审计的账面净值为 428,784,405.65 元，作价 431,683,699.99 元；拟置入公司的宜华房产 96% 股权的评估价值为 451,151,738.60 元。宜华集团声明：本次资产重组宜华集团置入资产的价值超出本公司置出资产的价值，超出部分归本公司所有。

2. 资产重组对价

本次重大资产出售、置换完成后，光电股份主营业务将变更为房地产开发与销售，其损益将主要取决于子公司宜华房产。宜华集团承诺，若本次资产置换在 2007 年 12 月 31 日前完成，光电股份在资产交割日后至 2007 年 12 月 31 日前实现的净利润不得低于下述公式计算的结果： $7,000 \text{ 万} \div 12 \times M$ （其中 M 为资产置入上市公司的实际月份数），否则将向上市公司原流通股股东追送对价。光电股份可实现年化利润 7,000 万元，由于我国房地产行业正处于高速发展时期，预计注入宜华房产 96% 股权的上市公司的盈利水平会继续上升。

因此，宜华房产 96% 的股权可使资产置换完成后上市公司的年化每股收益提高到 0.2160 元/股：

$$7,000 \text{ 万元} / \text{总股本} (32,400 \text{ 万股}) = 0.2160 \text{ 元/股}。$$

选择 25 倍市盈率并将每股收益与每股理论价格相联系，则上市公司未来的每股理论价格应在 $0.2160 \times 25 = 5.40$ 元左右。

取自上市公司自股改方案公布日算起前 60 个交易日的均价 4.24 元为上市公司流通股股东近期的平均持股成本，经过本次重大资产置换，每股流通股股价将提高 1.16 元，相当于宜华集团通过本次重大资产置换支付了上市公司流通股股东每股 1.16 元，相当于每 10 股流通股获送 2.7 股。

（二）股票对价

除重组对价外，为保护广大流通股股东利益，全体非流通股股东再向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东合计送出 1,260 万股，相当于流通股每 10 股获送 1 股。

上述股权分置改革方案中，流通股股东每 10 股合计可获得 3.7 股的对价安排。

2、通过股权分置改革方案的股东大会日期、届次

公司本次重大资产出售、置换暨关联交易及股权分置改革方案已经 2007 年 7 月 30 日召开的 2007 年度第二次临时股东大会暨 A 股市场相关股东会议审议通过。公司股权分置改革相关股东会议表决结果公告已刊登在 2007 年 8 月 1 日的《中国证券报》、《证券时报》和巨

潮资讯网。

3、股权分置改革方案实施日期：2007年11月2日。

二、本次可上市流通股限售股份持有人做出的各项承诺及履行情况

序号	限售股份持有人名称	承诺及追加承诺内容	承诺及追加承诺的履行情况
1	深圳发展银行股份有限公司 佛山分行	遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务	遵守法律、法规和规章的规定，履行了法定的承诺义务，未发生违反承诺的事项

三、垫付对价偿还情况

在股权分置改革中，非流通股股东深圳市和顺泰投资有限公司、深圳发展银行佛山分行（深圳发展银行股份有限公司佛山分行原名称）、惠州市惠城区农村信用合作社联合社（已过户给自然人黄俊平）不执行对价安排，其应执行的对价由宜华企业（集团）有限公司（以下简称“宜华集团”）暂为代垫。

2009年11月11日，深圳发展银行股份有限公司佛山分行与宜华集团就代垫对价偿还达成协议。根据协议，深圳发展银行股份有限公司佛山分行向宜华集团转让1,535,616股本公司的股份作为对宜华集团代垫股改对价的补偿，经深圳证券交易所审核，中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司于2009年11月24日办理了相关股份过户手续。

四、本次限售股份可上市流通安排

- 1、本次限售股份可上市流通日期：2009年12月18日；
- 2、本次可上市流通股份的总数7,497,419股，占公司股份总数的2.31%；
- 3、本次限售股份可上市流通情况如下：

序号	限售股份持有人名称	持有限售股份数（股）	本次可上市流通股数（股）	本次可上市流通股数占限售股份总数的比例（%）	本次可上市流通股数占无限售股份总数的比例（%）	本次可上市流通股数占公司总股本的比例（%）	冻结的股份数量（股）
----	-----------	------------	--------------	------------------------	-------------------------	-----------------------	------------

1	深圳发展银行股份有限公司 佛山分行	7,497,419	7,497,419	4.56	4.70	2.31	0
	合计	7,497,419	7,497,419	4.56	4.70	2.31	0

五、股本结构变化和股东持股变化情况

1、本次解除限售前后的股本结构如下：

股份类型	本次限售股份上市流通前		本次变动数	本次限售股份上市流通后	
	股数	比例		股数	比例
一、有限售条件的流通股	164,533,035	50.78	7,497,419	157,035,616	48.47
1、国家持股	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	0	0	0	0	0
3、境内一般法人持股	164,533,035	50.78	7,497,419	157,035,616	48.47
4、境内自然人持股	0	0	0	0	0
5、境外法人持股	0	0	0	0	0
6、境外自然人持股	0	0	0	0	0
7、内部职工股	0	0	0	0	0
8、高管股份	0	0	0	0	0
9. 机构投资者配售股份	0	0	0	0	0
有限售条件的流通股合计	164,533,035	50.78	7,497,419	157,035,616	48.47
二、无限售条件的流通股	159,466,965	49.22	7,497,419	166,964,384	51.53
1. 人民币普通股	159,466,965	49.22	7,497,419	166,964,384	51.53
2. 境内上市的外资股	0	0	0	0	0
3. 境外上市的外资股	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0
无限售条件的流通股合计	159,466,965	49.22	7,497,419	166,964,384	51.53

三、股份总数	324,000,000	100	0	324,000,000	100
--------	-------------	-----	---	-------------	-----

六、股东持股变化情况及历次限售情况

1、本次解除限售股东自公司股改实施后至今持股变化情况：

限售股份 持有人名 称	股改实施日持有股 份情况		本次解限前已解 限股份情况		本次解限前未解限股份 情况		股份数量变化沿革
	数量(股)	占总股 本比例 (%)	数量 (股)	占总股 本比例 (%)	数量(股)	占总股本 比例(%)	
深圳发展 银行股份 有限公司 佛山分行	9,033,035	2.79	0	0	7,497,419	2.31	偿还股改垫付对价 1,535,616股
合计	9,033,035	2.79	0	0	7,497,419	2.31	1,535,616

2、股改实施后至今公司解除限售情况：

序 号	刊登《限售股份上 市流通提示性公 告》的日期	该次解限涉及的股 东数量	该次解限的股份 总数量(股)	该次解限股份占当时 总股本的比例(%)
1	2008年12月12日	2家	20,866,965	6.44

七、保荐机构核查意见书的结论性意见：

公司股权分置改革保荐机构广发证券股份有限公司根据核查认为：“截至本核查意见签署日，本次限售股份上市流通符合相关法律、法规、规章和深圳证券交易所规则；限售股份持有人严格遵守了其在股权分置改革时做出的各项承诺。

同时，根据宜华集团出具的《宜华企业（集团）有限公司同意函》，本保荐机构认为深圳发展银行股份有限公司佛山分行持有的7,497,419股宜华地产限售股的上市申请符合相关规定。”

八、申请解除股份限售的股东关于遵守相关规定的承诺：

本次申请解除股份限售的股东深圳发展银行股份有限公司佛山分行郑重承诺，其持有

的本公司限售股份在解除限售后，严格按照中国证监会颁布的《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》的有关规定出售所持解除限售流通股。

九、其他事项

1、本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在对公司的非经营性资金占用情况

是 否；

2、本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在公司对该股东的违规担保情况

是 否；

3、本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在违规买卖公司股票的行为；

是 否；

4、解除股份限售的持股 1%以上的股东已提交知悉并严格遵守《证券法》、《上市公司收购管理办法》、《上市公司解除限售存量股份转让指导意见》和深交所有关业务规则的承诺文件

是 不适应。

十、备查文件

1、解除股份限售申请表

2、保荐机构核查意见书

特此公告！

宜华地产股份有限公司董事会

二〇〇九年十二月十六日