

# 宜华地产股份有限公司

## 详式权益变动报告书

上市公司： 宜华地产股份有限公司

股票上市地点： 深圳证券交易所

股票简称： 宜华地产

股票代码： 000150

信息披露义务人： 宜华企业（集团）有限公司

注册地址： 广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

通讯地址： 广东省汕头市金砂东路国际大酒店 20 楼

股份变动性质： 增加

二〇一〇年二月

## 信息披露义务人声明

一、宜华企业（集团）有限公司依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书》及《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写本报告书；

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在宜华地产股份有限公司（以下简称“宜华地产”）拥有权益的股份；

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在宜华地产拥有权益；

三、信息披露义务人签署本报告已经获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突；

四、本次权益变动是因信息披露义务人拟认购宜华地产向其定向发行的新股而导致的，上述交易尚需获得宜华地产股东大会批准和中国证监会核准。本次权益变动完成后，信息披露义务人持有宜华地产的股份比例将由48.48%增加66.36%，按照《上市公司收购管理办法》的相关规定，信息披露义务人触发要约收购义务需向中国证券监督管理委员会申请豁免要约收购义务并获得其核准。

五、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除信息披露义务人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。



# 目 录

第一节 释义	6
第二节 信息披露义务人介绍	8
一、信息披露义务人基本情况	8
二、信息披露义务人相关产权及控制关系情况	8
三、信息披露义务人主要业务情况及财务状况	10
四、信息披露义务人在最近五年之内受过行政处罚的情况	12
五、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况介绍	12
六、信息披露义务人及实际控制人持有、控制其他上市公司股份的情况	13
第三节 权益变动目的与决定	14
一、权益变动目的	14
二、收购的有关决定	15
第四节 收购方式	16
一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份数量和比例	16
二、《发行股份购买资产合同》的主要内容	16
三、《发行股份购买资产合同的补充合同》的主要内容	19
四、本次权益变动需取得的批准	21
五、信息披露义务人持有宜华地产股份的权利限制情况	21
第五节 资金来源	22
一、本次权益变动的定价依据	22
二、本次权益变动的资金来源及支付方式	22
第六节 后续计划	23
一、主营业务调整计划	23
二、重大资产、负债的处置或者其他类似的重大决策	23
三、董事、高级管理人员的变动计划	23
四、章程修改计划	23
五、员工聘用	23
六、分红政策计划	23

七、其他有重大影响的计划.....	24
<b>第七节 对上市公司的影响分析.....</b>	<b>25</b>
一、本次权益变动完成后，对上市公司独立性的影响.....	25
二、本次权益变动完成后，信息披露义务人及其关联方与上市公司的同业竞争情况.....	26
三、本次权益变动完成后，信息披露义务人及其关联方与上市公司的关联交易情况.....	27
<b>第八节 与上市公司之间的重大交易.....</b>	<b>30</b>
一、信息披露义务人及其关联方与上市公司重大资产交易情况.....	30
二、信息披露义务人及其关联方与上市董事、监事、高级管理人员之间的交易.....	30
三、信息披露义务人对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排.....	30
四、信息披露义务人对上市公司有重大影响的其他合同、默契或者安排.....	30
<b>第九节 前 6 个月买卖上市交易股份情况.....</b>	<b>31</b>
<b>第十节 信息披露义务人的财务资料.....</b>	<b>32</b>
<b>第十一节 其他重大事项.....</b>	<b>38</b>
一、信息披露义务人应披露的其他信息.....	38
二、信息披露义务人声明.....	39
三、法律顾问声明.....	40
<b>第十二节 备查文件.....</b>	<b>41</b>
一、备查文件.....	41
二、备查地点.....	41
<b>详式权益变动报告书附表.....</b>	<b>43</b>

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

宜华地产、上市公司、公司	指	宜华地产股份有限公司
宜华集团、信息披露义务人	指	宜华企业（集团）有限公司
揭东项目公司	指	揭东县宜华房地产开发有限公司
梅州项目公司	指	梅州市宜华房地产开发有限公司
湘潭项目公司	指	湘潭市宜华房地产开发有限公司
宜东项目公司	指	汕头市宜东房地产开发有限公司
标的资产	指	宜华集团持有的揭东项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、湘潭项目公司 100%股权以及宜东项目公司 100%股权
本次权益变动	指	宜华集团以其持有的揭东项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、湘潭项目公司 100%股权以及宜东项目公司 100%股权认购宜华地产发行的 172,142,719 股股份，导致宜华集团持有宜华地产的股份由 48.48% 上升至 66.36% 的行为。
本次重组、本次重大资产重组、本次交易、本次发行股份购买资产	指	宜华地产发行股份购买宜华集团持有的揭东项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、湘潭项目公司 100%股权以及宜东项目公司 100%股权之事宜
本报告、本报告书	指	《宜华地产股份有限公司详式权益变动报告书》
《发行股份购买资产合同》	指	宜华地产与宜华集团签署的《发行股份购买资产合同》
《发行股份购买资产补充合同》	指	宜华地产与宜华集团签署的《发行股份购买资产合同的补充合同》
评估基准日	指	2009 年 12 月 31 日
法律顾问	指	北京市天同律师事务所

信永中和、审计机构	指	信永中和会计师事务所有限责任公司
亚洲评估、评估机构	指	亚洲（北京）资产评估有限公司
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

企业名称：宜华企业（集团）有限公司

注册地址：广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

法定代表人：刘绍生

注册资本：27,000万元

营业执照注册号：440583000009060

公司类型：有限责任公司

经济性质：民营

经营范围：销售：百货、针织品、工艺美术品（不含金银饰品）、陶瓷制品、建筑材料、五金、交电；以自由资产除国家法律、法规禁止外的行业进行投资；自有资产租赁。

营业期限：至长期

国税税务登记证：粤国税字 440583193162320

地税税务登记证：粤地税字 440583193162320

股东名称或姓名：刘绍喜、汕头市澄海区新华实业发展有限公司和汕头市澄海区华信贸易有限公司，持股比例分别为 81.48%、14.61%和 3.91%。

通讯地址：广东省汕头市金砂东路国际大酒店 20 楼

邮政编码：515041

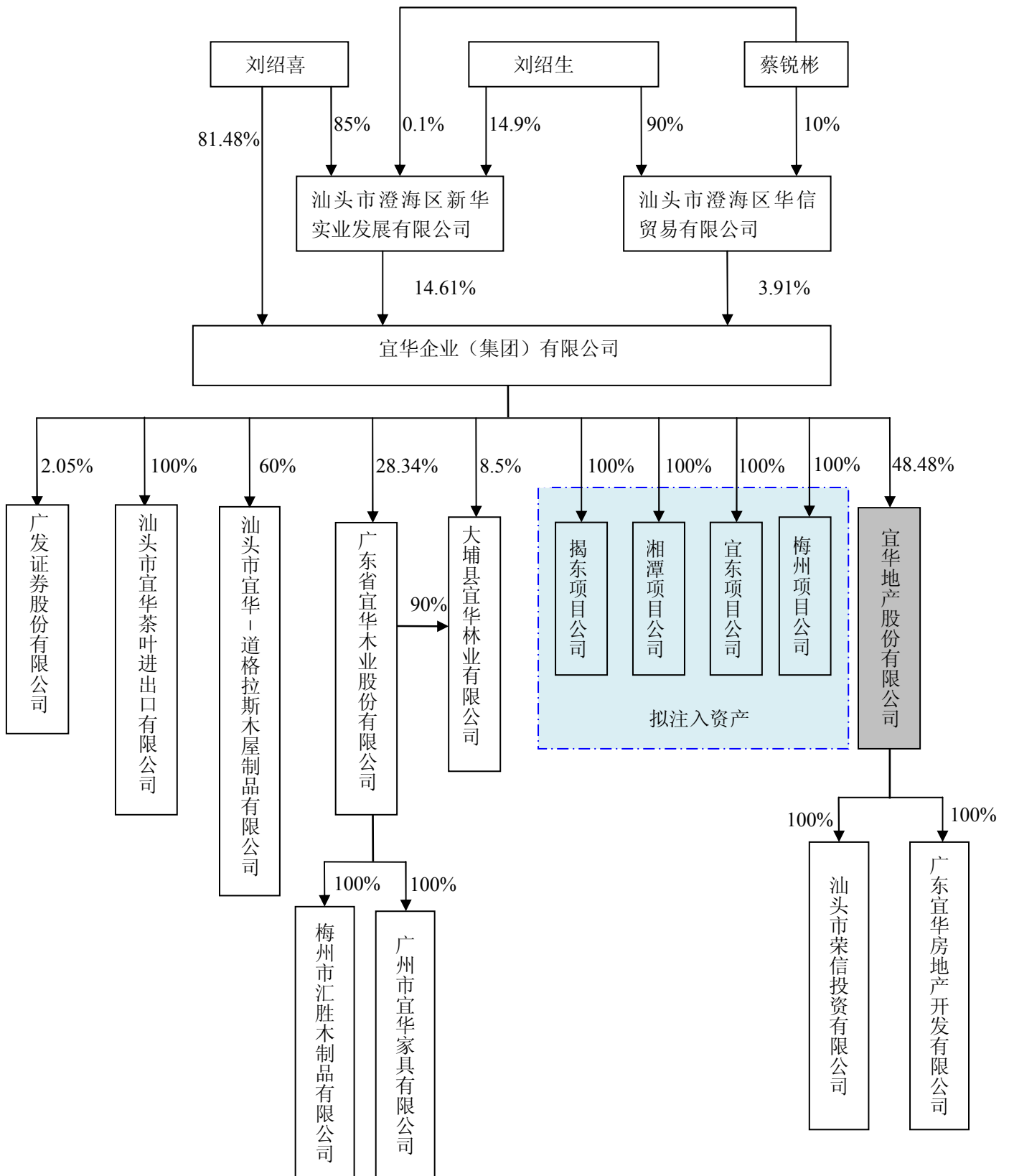
联系电话：0754—88252512

传真：0754-88245399

### 二、信息披露义务人相关产权及控制关系情况

#### （一）产权及控制关系图





## （二）实际控制人介绍——刘绍喜先生

刘绍喜先生的简介如下：刘绍喜，男，1963年12月出生，中国国籍，汉族，中共党员，工商管理硕士（MBA），全国青联委员，广东省青联副主席。历获“全国优秀乡镇企业家”、“广东省十大杰出青年”、“广东省劳动模范”、第十一届“中国十大杰出青年”提名奖、第三届“中华管理英才”等荣誉称号，系广东省第九次党代会代表、广东省汕头市第十届人大代表和第五届政协委员、第六届政协常委、澄海市第十一届人大代表，具有丰富的企业经营管理经验。现任宜华集团董事长、广东省宜华木业股份有限公司董事长。

## （三）刘绍喜先生控制的核心企业和关联企业情况

截至本报告书签署日，刘绍喜先生直接持有宜华集团 81.48%的股权，通过持有汕头市澄海区新华实业发展有限公司 85%股权而间接持有宜华集团 14.61%股权。除此之外，刘绍喜先生并未持有其他企业股权。

汕头市澄海区新华实业发展有限公司成立于2000年12月4日，住所为汕头市澄海区城区文冠路北侧（国道324线路旁），法定代表人为蔡锐彬，注册资本和实收资本均为8,000万元，公司类型为有限责任公司，经营范围为销售：塑料制品、工业美术品（不含金银饰品）、销售针纺织品、日用百货、陶瓷制品、五金、交电、电子产品、建筑材料、纸及纸制品、汽车零部件、摩托车零部件、普通机械、仪器仪表、金属材料、化工原料及产品（不含危险品）。汕头市澄海区新华实业发展有限公司的股权结构为：刘绍喜持股85%，刘绍生持股14.9%，蔡锐彬持股0.1%。

## 三、信息披露义务人主要业务情况及财务状况

### （一）宜华集团主要业务情况

宜华集团是一家以木制品加工和房地产投资开发为龙头，集投资、林业种植采伐、茶叶进出口、工程装修、文化等多元经营为一体的现代化大型综合性民营企业，涉及的领域包括：木业、房产、茶叶加工销售和投资等行业。

通过近年的产业整合，宜华集团将属下的木业生产全部归并到控股子公司广东省宜华木业股份有限公司，该公司已于2004年8月24日在上海证券交易所上市，代码600978，目前该公司已成为国内家具制造业的龙头企业。

2007年，宜华集团将主要房地产资产宜华房产注入上市公司，近年来宜华房产在汕头市成功开发了“永华园”、“宜馨一期”、“宜馨二期”、“宜景轩”、“宜居华庭”、“宜都帝景”、“宜嘉名都”以及“宜悦雅轩”等多个商住楼盘。

宜华集团控制的主要下属企业情况如下：

产业	公司名称	注册资本 (万元)	注册地址	主营业务	持股比例
房地产业	宜华地产	32,400	广东省汕头市澄海区文冠路北侧	房地产开发与销售	48.48%
	揭东项目公司	4,000	揭东县地都镇金都花园	房地产开发经营	100%
	梅州项目公司	6,100	梅州市平远县大柘镇跃进岗	房地产开发经营	100%
	湘潭项目公司	43,000	湘潭市岳塘区建设中路4号	房地产开发经营	100%
	宜东项目公司	57,811	汕头市澄海区莱芜经济开发试验区岳声围	房地产开发经营	100%
木业	广东省宜华木业股份有限公司	100,466.27	广东省汕头市莲下槐东工业区	木家具、木地板等产品的生产和销售	28.34%
	汕头市宜华一道格拉斯木屋制品有限公司	220 万美元	汕头市凤凰山路 35 号厂区茶叶筒仓乙全座	生产木屋预制件、装饰木制品	60%
	大埔县宜华林业有限公司	5000	大埔县湖寮镇城北路 155 号—157 号	林业种植、砍伐及运输、销售木制品等	8.5%
茶叶贸易	汕头市宜华茶叶进出口有限公司	1500	汕头市金砂东路丹霞庄西区茶叶大厦	茶叶加工销售；货物进出口、技术进出口	100%
投资	广发证券股份有限公司	250,704.57	广州市天河北路183号大都会广场43楼	证券经纪、证券投资咨询、财务顾问、证券承销与保荐、证券自营、资产管理等	2.05%

## (二) 宜华集团财务状况

宜华集团近三年合并主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2009年12月31日 (未经审计)	2008年12月31日 (经审计)	2007年12月31日 (经审计)
资产总额	821,369.02	683,431.59	601,202.95
负债总额	448,294.03	343,360.26	276,433.88
股东权益	373,075.00	340,071.33	324,769.07

归属母公司所有者权益	125,030.57	118,430.50	119,599.15
资产负债率(%)	54.58%	50.24%	45.98%
<b>项目</b>	<b>2009年度</b>	<b>2008年度</b>	<b>2007年度</b>
营业收入	251,140.52	229,074.60	236,943.22
营业利润	45,588.55	32,597.97	42,717.17
利润总额	41,939.18	29,287.61	59,845.46
归属母公司所有者的净利润	6,600.07	1,906.25	24,197.60
净资产收益率(%)	5.28%	1.61%	20.23%

#### 四、信息披露义务人在最近五年之内受过行政处罚的情况

信息披露义务人在最近五年内，均没有受过行政处罚、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的情况。

#### 五、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况介绍

宜华集团董事、监事高级管理人员基本情况表

姓名	职务	身份证号码	国籍	长期居住地	其它国家/地区居留权
刘绍喜	董事长	440521196312251633	中国	广东省	/
刘绍生	董事	440521197011081612	中国	广东省	/
蔡锐彬	董事	440583198109181615	中国	广东省	/
谢可平	总裁	440102197102073211	中国	广东省	/
连一宁	财务总监	44050319581125003X	中国	广东省	/
李 奋	监事	440583198312221627	中国	广东省	/
李 彬	监事	440583199003254219	中国	广东省	/

上述人员在最近五年之内均没有受过行政处罚（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。

## 六、信息披露义务人及实际控制人持有、控制其他上市公司股份的情况

截止本报告书签署日，宜华集团及刘绍喜先生持有境内、境外其他上市公司的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况如下：

宜华集团持有广东省宜华木业股份有限公司（股票代码600978，公司简称“宜华木业”）股份284,673,411股，占宜华木业总股本的28.34%，为其第一大股东。

除此之外宜华集团及刘绍喜先生未持有或控制其他上市公司百分之五以上的发行在外的股份。

## 第三节 权益变动目的与决定

### 一、权益变动目的

本次权益变动是因信息披露义务人拟认购宜华地产向其定向发行的新股而导致的，上述交易主要目的如下

#### （一）履行前次股权分置改革及重大资产重组时所作承诺

2007年上市公司股权分置改革、重大资产重组与股份转让同步实施，宜华集团出具了在持有宜华地产股权期间不从事房地产开发业务的承诺函：“为了保护广东宜华房地产开发有限公司（以下简称“宜华房产”）的合法利益，保证宜华房产的独立运作，杜绝出现同业竞争等损害宜华房产的利益的情形，本公司特出具本承诺函，并对此承担相应的法律责任。

在本公司持有宜华房产股权期间，本公司不在任何地域以任何形式，从事法律、法规和规范性法律文件所规定的可能与宜华房产构成同业竞争的活动，即不从事任何形式的房地产开发、经营和销售业务。

如违反上述承诺导致宜华房产遭受损失，本公司将向宜华房产进行合理赔偿。”

为履行上述承诺，避免潜在的同业竞争问题，实现宜华集团房地产业务的整体上市，并保持上市公司的独立性，保护上市公司全体股东、特别是中小股东的利益，宜华集团决定以认购上市公司发行股份的方式向上市公司转让所持的优质房地产资产。

#### （二）增加土地储备，进一步提升上市公司可持续发展能力

随着房地产市场日趋成熟，以及近期中央、地方政府对房地产行业的调控政策不断出台和完善，房地产场所面临的竞争将日趋激烈，行业集中度将逐渐提高，实力较弱的中小企业将逐步面临被淘汰的风险。而上市公司目前的规模依然偏小，为增强竞争实力和抗风险能力，必须扩大主营业务规模，增加土地储备。同时，为了进一步做大做强房地产业务，降低市场集中风险，上市公司在致力于汕头地区为中心的城市住宅发展的同时，拟向具有较好成长性的湘潭、揭阳等二、三线城市的房地产市场拓展，进而逐步将业务范围辐射至全国其他地区。因此，

本次上市公司拟以发行股份作为支付方式向宜华集团购买位于湘潭、梅州、揭阳等地的优质房地产资产，增加土地储备。

通过本次定向增发，上市公司将增加土地储备近2,100亩，有利于公司的快速发展和进一步壮大，进一步提升可持续发展能力和抗经济周期风险能力。

### **（三）增强上市公司盈利能力，更好地维护全体股东利益**

本次交易完成后，上市公司资产规模将进一步扩大，可持续发展能力将进一步增强。按照拟注入房地产项目的开发计划，自2011年起部分项目即可逐步推出市场销售。从长远来看，随着储备项目的增加，预计上市公司的销售收入和净利润将随之有着较大幅度的增长，每股收益也将在现有基础上进一步提高。

因此，本次交易能够为上市公司未来的经营业绩及持续盈利能力提供了有力的保障，可以快速提升公司投资价值和增加股东财富，从而有利于更好地维护全体股东的利益。

截止本报告书签署之日，信息披露义务人暂无在本次权益变动完成后未来12个月内继续增持上市公司股份或者处置其已拥有权益的股份的计划。

## **二、收购的有关决定**

1、2010年2月11日，宜华地产召开第四届董事会第二十二次会议审议通过本次发行股份购买资产暨关联交易的预案及相关议案。

2、2010年2月27日，宜华集团召开股东会，审议同意以其持有的揭东项目公司100%股权、梅州项目公司100%股权、湘潭项目公司100%股权以及宜东项目公司100%股权按评估值合计134,443.46万元作价，认购宜华地产本次发行的172,142,719股股份。

3、宜华地产的独立董事会前认真审核了本次交易相关文件，对本次交易事项进行事前认可，同意提交公司董事会审议，并对本次发行股份购买资产暨关联交易事项发表了独立董事意见。

4、2010年2月28日，宜华地产召开了第四届董事会第二十四次会议，审议并通过了公司本次发行股份购买资产暨关联交易的相关议案。

## 第四节 收购方式

### 一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份数量和比例

本次权益变动前，宜华集团持有宜华地产 157,085,616 股，占宜华地产总股本的 48.48%。

本次权益变动完成后，宜华集团将持有上市公司 329,228,335 股股份，占上市公司本次交易完成后总股本的 66.36%。

综上，本次权益变动前后，宜华集团均为上市公司控股股东，刘绍喜先生均为实际控制人。

### 二、《发行股份购买资产合同》的主要内容

宜华地产和宜华集团（以下简称“合同双方”）于 2010 年 2 月 11 日在广东省汕头市澄海区签订《发行股份购买资产合同》（以下简称“本合同”）：

#### （一）本次交易概况

1、宜华地产向宜华集团定向发行不超过 20,000 万股股份，收购宜华集团所持有的湘潭项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、揭东项目公司 100%股权及宜东项目公司 100%股权。

2、收购完成后，四个项目公司成为宜华地产的全资子公司。

#### （二）标的资产的定价原则

合同双方同意，本次交易的标的资产的收购价格以具有证券从业资格的资产评估机构以 2009 年 12 月 31 日为基准日对标的资产的评估值为依据，由双方协商确定。

#### （三）发行股份的具体方案

合同双方一致同意，宜华地产以向宜华集团定向发行股份作为支付购买标的资产的对价。发行股份的基本方案如下：

1、股票发行对象仅限宜华集团，不涉及其他投资人。

2、发行股票的种类和面值：发行股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为 1.00 元。



3、发行数量：发行数量不超过 20,000 万股，最终发行股份数量在双方确定标的资产最终交易价格后，再由标的资产交易定价除以发行价格来确定。在定价基准日至发行日期间，宜华地产如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照相关规则对发行数量进行相应调整。最终发行数量以中国证监会核准为准。

4、发行价格：为定价基准日前 20 个交易日的宜华地产股票交易均价，即 7.81 元/股。定价基准日为宜华地产第四届董事会第二十二次会议决议公告日。若宜华地产股票在定价基准日至发行日期间除权、除息，发行价格将按照相关规则进行相应调整。

5、宜华集团承诺：宜华集团本次以标的资产认购的宜华地产股份自本次发行结束之日起三十六个月内不转让，之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

#### **（四）资产的交割**

1、在本合同生效后，宜华集团应当积极办理标的资产的股权变更登记手续，宜华地产应当积极配合。双方保证于本合同生效之日起三个月内，完成标的资产的股权变更登记手续。

2、自本合同生效之日起三个月内，宜华集团应当将四个项目公司的相关文件资料移交与宜华地产，并且宜华集团应尽可能向宜华地产交付资料原件，确保该等资料的完整、真实、无遗漏，保证资料中的复印件与原件一致。

3、在完成标的资产过户至宜华地产名下的相关手续后，宜华地产应尽快完成向宜华集团定向发行股票，并办理股份的登记手续。

#### **（五）期间损益的归属**

自评估基准日至资产交割日，标的资产及相关业务产生的收益由宜华地产享有，标的资产及相关业务产生的亏损由宜华集团承担。

#### **（六）过渡期的安排**

1、合同双方同意，自本合同签署之日起至资产交割完成之日为过渡期。

2、宜华集团承诺在过渡期内，确保四个项目公司保持正常的经营，保证四个项目公司在该期间不会发生经营或者财务方面的异常情况。否则，宜华集团对由此造成宜华地产的损失应当予以赔偿。

3、过渡期内，未经宜华地产书面同意，宜华集团不得就标的资产设置质押等任何第三人权利，且应促使四个项目公司在过渡期内不得做出有关资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务之行为。

4、过渡期内，宜华集团不得与第三人签署转让、质押标的资产的任何协议或意向书，也不得向第三人承诺给予购买标的资产的选择权。

5、过渡期内，如果出现实质性变化或者其他可致使宜华集团的申明、保证或承诺变为不真实、不准确、不能实现或存在误导性的情形，宜华集团应在最短的时间内书面通知宜华地产，并提供合理详细的情况说明。

6、未经宜华地产书面同意，宜华集团不得有促使四个项目公司变更现有的注册资本、股权结构，增加新股东等损害宜华地产利益的行为。

7、过渡期内，宜华集团应当促使四个项目公司采取一切合理行动或避免采取某些行动，以确保四个项目公司及其项目运营所需的所有批准、资质及证照持续有效。

#### **（七）相关人员安排**

1、本次交易完成后，四个项目公司现有人员劳动关系保持不变，劳动合同继续有效。

2、本次交易完成后，宜华地产如拟改选或改聘四个项目公司的董事、监事及高级管理人员，将根据法律法规、规范性文件及公司章程所规定的程序予以选举或聘任。

#### **（八）合同的生效条件**

1、本合同经双方及其法定代表人或者授权代表签署后成立，本次向宜华集团发行股份购买资产事项一经宜华地产董事会、股东大会批准并经中国证监会核准，本合同即应生效。

2、双方同意，除本条第1款约定的生效条件外，本次向宜华集团发行股份购买资产事项还取决于以下先决条件的成就及满足：

（1）宜华集团股东会批准本次交易；

（2）宜华地产股东大会同意宜华集团免于以要约方式收购宜华地产的股份；

（3）宜华集团在本合同所涉股票发行中须承担的要约收购义务获得中国证监会的豁免。

3、本合同双方均有促使本合同得以生效的义务，并且应当尽最大努力成就上述合同生效条件。

### **（九）违约责任**

1、宜华集团在本合同所作的声明、承诺或保证存在虚假、重大遗漏或者重大误解，或者未能履行本合同约定的义务，由此给宜华地产造成损失的，由宜华集团承担赔偿责任。

2、宜华地产在本合同所作的声明、承诺或保证存在虚假、重大遗漏或者重大误解，或者未能履行本合同约定的义务，由此给宜华集团造成损失的，由宜华地产承担赔偿责任。

3、如果本合同任何一方未能按照本合同的约定，适当及全面地履行本合同，应当对给对方造成的损失承担全部赔偿责任。

4、本合同的变更或解除不影响本合同守约方向违约方要求赔偿的权利。

## **三、《发行股份购买资产合同的补充合同》的主要内容**

2010年2月28日，宜华地产与宜华集团（以下简称“双方”）签订了《发行股份购买资产合同的补充合同》（以下简称“本补充合同”），主要内容如下：

### **（一）标的资产的交易价格**

1、标的资产的交易价格以亚洲(北京)资产评估有限公司出具的资产评估报告确定的标的资产的评估值为基准确定，评估基准日为2009年12月31日。

2、根据亚洲(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京亚评报字[2010]第21号)，湘潭项目公司100%的股权的评估值为49,716.89万元，交易价格为49,716.89万元。

3、根据亚洲(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京亚评报字[2010]第18号)，揭东项目公司100%的股权的评估值为5,752.45万元，交易价格为5,752.45万元。

4、根据亚洲(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京亚评报字[2010]第20号)，宜东项目公司100%的股权的评估值为70,539.30万元，交易价格为70,539.30万元。

5、根据亚洲(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(京亚评报字

[2010]第19号)，梅州项目公司100%的股权的评估值为8,434.82万元，交易价格为8,434.82万元。

6、综上，宜华地产收购标的资产的总价款为134,443.46万元。

7、宜华集团应将标的资产完整的交付予宜华地产。

## （二）支付方式

1、合同双方一致同意，宜华地产以向宜华集团定向发行股份作为支付购买标的资产的对价。发行数量为172,142,719股股份（标的资产交易价格134,443.46万元 $\div$ 7.81元/股），在定价基准日至发行日期间，宜华地产如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照相关规则对发行数量进行相应调整。最终发行数量以中国证监会核准为准。

2、前款所述发行股份数，按发行价格，资产不足认购一股的余额，纳入宜华地产资本公积金。

## （三）税费承担

1、本次交易过程中，双方聘请专业机构的费用由聘请方自行承担。

2、本次交易双方应当按照相关规定各自缴纳税款和相关费用。

## （四）合同的生效条件

1、本补充合同经双方及其法定代表人或者授权代表签署后成立，本次向宜华集团发行股份购买资产事项一经宜华地产董事会、股东大会批准并经中国证监会核准，本合同即应生效。

2、双方同意，除前款约定的生效条件外，本次向宜华集团发行股份购买资产事项还取决于以下先决条件的成就及满足：

（1）宜华集团股东会批准本次交易；

（2）宜华地产股东大会同意宜华集团免于以要约方式收购宜华地产的股份；

（3）宜华集团在本合同所涉股票发行中须承担的要约收购义务获得中国证监会的豁免。

3、本合同双方均有促使本合同得以生效的义务，并且应当尽最大努力成就上述合同生效条件。

#### **四、本次权益变动需取得的批准**

1、宜华地产本次拟购买的标的资产交易价格合计 134,443.46 万元，占上市公司 2009 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的 120.69%。依照《重组办法》的有关规定，本次交易构成重大资产重组，需提交证监会并购重组审核委员会审核，并经中国证监会核准后方可实施。

2、本次交易完成后，宜华集团将持有上市公司 66.36%股份，触发要约收购义务。本次交易尚需证监会核准豁免宜华集团的要约收购义务。

#### **五、信息披露义务人持有宜华地产股份的权利限制情况**

截至本报告书签署日，信息披露义务人所持有的宜华地产股份不存在质押、冻结及其他权利限制。

## 第五节 资金来源

### 一、本次权益变动的定价依据

本次权益变动的对价为宜华集团合法持有的揭东项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、湘潭项目公司 100%股权以及宜东项目公司 100%股权。

本次交易以2009年12月31日为基准日，以具有证券业务资格的资产评估机构亚洲评估对标的资产的评估值为依据。宜华地产拟购买交易标的——揭东项目公司100%股权、梅州项目公司100%股权、湘潭项目公司100%股权以及宜东项目公司100%股权对应的账面净资产值合计为109,926.84万元，对应的净资产评估值合计为134,443.46万元，交易价格在上述评估值的基础上确定为134,443.46万。

本次发行股票的定价基准日为第四届董事会第二十二次会议决议公告日，发行价格为本次董事会决议公告日前20个交易日公司股票交易均价，即7.81元/股，预计非公开发行股份数量为172,142,719股。若公司股票在本次董事会决议公告日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增等除权、除息行为，发行价格、发行数量将相应调整，上述发行价格和发行数量尚需公司股东大会审议通过和中国证监会核准。

### 二、本次权益变动的资金来源及支付方式

宜华集团拟以持有的揭东项目公司 100%股权、梅州项目公司 100%股权、湘潭项目公司 100%股权以及宜东项目公司 100%股权认购宜华地产增发的172,142,719股新股。

宜华集团未在该股权上为他人设置质押等担保权利；对该股权拥有处置的权力；该股权不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在被查封、冻结等权力受限的情形。

本次权益变动不涉及现金。

## 第六节 后续计划

### 一、主营业务调整计划

信息披露义务人无在未来 12 个月内对上市公司主营业务进行调整的计划。

### 二、重大资产、负债的处置或者其他类似的重大决策

除宜华地产本次重大资产重组外，在本报告签署之日起十二个月内，信息披露义务人没有拟对宜华地产或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或宜华地产拟购买或置换资产的重组计划。

### 三、董事、高级管理人员的变动计划

在本次权益变动完成后，信息披露义务人暂无重新选举董事、监事，经理等上市公司高级管理人员的计划。

信息披露义务人与宜华地产其他股东之间未就董事、高级管理人员的任免存在任何合同或者默契。

### 四、章程修改计划

信息披露义务人将根据本次权益变动所引起的上市公司股本变化等实际情况并按照法律、法规及上市公司《公司章程》的规定，提请修改完善上市公司章程。

### 五、员工聘用

信息披露义务人目前没有对上市公司现有员工聘用情况做重大变动的计划。

### 六、分红政策计划

信息披露义务人目前没有对上市公司现有分红政策进行重大调整的计划。若

以后拟进行上述分红政策调整，将严格按照相关法律法规的要求，依法执行相关批准程序及履行信息披露义务。

## **七、其他有重大影响的计划**

截至本报告签署之日，除宜华地产本次重大资产重组相关事宜外，信息披露义务人没有其他对宜华地产的业务和组织结构有重大影响的计划。



## 第七节 对上市公司的影响分析

### 一、本次权益变动完成后，对上市公司独立性的影响

本次交易完成后，上市公司具有明确的经营范围与主营业务，业务独立。本次拟注入资产均合法拥有与房地产开发经营有关的土地、厂房、机器设备、人员、销售网络以及专利、非专利技术的所有权或者使用权，资产完整。上市公司在财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人也保持独立。拥有上市公司控制权的股东宜华集团及其实际控制人刘绍喜先生保证在本次交易完成后，上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面与宜华集团及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

宜华集团及刘绍喜先生关于保证上市公司经营独立性的承诺具体内容如下：

“在作为宜华地产实际控制人/控股股东期间，本人/本公司与宜华地产在人员、财务、资产、业务和机构等方面将遵循五分开原则，保持相互独立，遵守中国证监会有关规定，规范运作上市公司。具体承诺如下：

#### （一）本人/本公司与宜华地产之间的人员独立

1、宜华地产的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在宜华地产专职工作，不在本人/本公司及控制的其他企业兼任除董事、监事以外的职务，不在本人/本公司及其控制的其他企业领薪，保持宜华地产人员的独立性。

2、宜华地产拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本人/本公司之间完全独立。

#### （二）本人/本公司与宜华地产之间资产独立完整

1、宜华地产具有独立完整的资产、其资产全部处于宜华地产的控制之下，并为宜华地产独立拥有和运营。

2、本人/本公司不以任何方式违法违规占用宜华地产的资金、资产。

3、本人/本公司将不以宜华地产的资产为自身的债务提供担保。

#### （三）本人/本公司与宜华地产之间的财务独立

1、宜华地产保持独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、宜华地产具有规范、独立的财务会计制度和分公司、子公司的财务管理制度。

3、宜华地产独立在银行开户，不与本人/本公司共享一个银行账户。

4、宜华地产能够作出独立的财务决策，本人/本公司不通过违法违规的方式干预宜华地产的资产使用调度。

5、宜华地产的财务人员独立，不在本人/本公司及控制的其他企业兼职和领取报酬。

6、宜华地产依法独立纳税。

(四) 本人/本公司与宜华地产之间机构独立

1、宜华地产继续保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、宜华地产的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

(五) 本人/本公司与宜华地产之间业务独立

1、宜华地产拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、本人/本公司除通过行使股东权利之外，不对宜华地产的业务活动进行干预。”

## **二、本次权益变动完成后，信息披露义务人及其关联方与上市公司的同业竞争情况**

本次交易前，上市公司主营业务为房地产开发与销售；上市公司控股股东宜华集团拥有四家房地产项目公司，但未进行开发，与上市公司存在潜在同业竞争关系。

宜华集团通过本次交易将全部房地产资产注入上市公司；交易完成后，宜华集团和上市公司之间将不再存在同业竞争。

为避免将来其它可能出现的同业竞争问题，宜华集团特此承诺：“在本公司作为宜华地产控股股东期间，本公司保证不在中国境内外以任何形式直接或间接从事与宜华地产主营业务相竞争的业务活动，不以任何方式（包括但不限于其单

独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接参与任何与上市公司构成竞争的任何业务或活动。”

### 三、本次权益变动完成后，信息披露义务人及其关联方与上市公司的关联交易情况

根据信永中和对宜华地产备考财务报表出具的“XYZH/2009GZA1012 号”《审计报告》，在本次重组完成后，上市公司的关联方及关联交易情况如下：

#### (一) 关联方概况

##### 1、母公司及最终控制方

母公司及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	组织机构代码
宜华企业(集团)有限公司	有限责任	汕头	投资	刘绍生	19316232-0

##### 2、子公司

子公司名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	营业执照编号
广东宜华房地产开发有限公司	有限	汕头	房地产开发	刘绍生	440583000001563
汕头市荣信投资有限公司	有限	汕头	房地产开发	刘绍生	4405830000009481
汕头市宜东房地产开发有限公司	有限	汕头	房地产开发	蔡锐彬	440583000003645
揭东县宜华房地产开发有限公司	有限	揭东	房地产开发	李宏基	445221000007531
梅州市宜华房地产开发有限公司	有限	梅州	房地产开发	李宏基	4414261001278
湘潭市宜华房地产开发有限公司	有限	湘潭	房地产开发	李宏基	430300000011653

##### 3、合营企业及联营企业

被投资单位名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表	注册资本	持股比例(%)	组织机构代码
<b>联营企业</b>							
麦科特俊嘉(惠州)数码科技有限公司	有限	惠州	电子	夏艳	1,000万港币	49.97	72877805-0

##### 4、其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容	组织机构代码
(1) 受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	宜华木业股份有限公司	购家具	61809568-9
(2) 其他关联关系方	宜华物业管理有限公司	无	73147783-0

## （二）关联交易

### 1、购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业				
其中：宜华木业股份有限公司	72,781.00	100	684,740.00	100
<b>合计</b>	<b>72,781.00</b>	<b>100</b>	<b>684,740.00</b>	<b>100</b>

注：关联交易原则及定价政策：公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行；公司同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

### 2、其他关联交易

除上述情形外，重组后的上市公司与关联方之间不存在其他关联交易行为。

## （三）关联方往来余额

### 1、关联方其他应收款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
母公司及最终控制方	3,628,538.92	
其中：宜华企业(集团)有限公司	3,628,538.92	
<b>合计</b>	<b>3,628,538.92</b>	

### 2、关联方应付账款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
受同一母公司及最终控制方控制的其他企业	23,690.00	442,498.00
其中：广东省宜华木业股份有限公司	23,690.00	442,498.00
<b>合计</b>	<b>23,690.00</b>	<b>442,498.00</b>

### 3、关联方其他应付款

关联方（项目）	年末金额	年初金额
母公司及最终控制方	3,080,022.85	34,755,319.55
其中：宜华企业(集团)有限公司	3,080,022.85	34,755,319.55
<b>合计</b>	<b>3,080,022.85</b>	<b>34,755,319.55</b>

可见，在本次交易前后，宜华地产仅存在金额较小的个别关联交易。宜华集团承诺：“本次交易完成后，在本公司作为宜华地产控股股东期间，将尽量减少并规范与宜华地产的关联交易。若有不可避免的关联交易，本公司与宜华地产将依法签订协议，履行合法程序，并将按照有关法律、法规和《上市规则》、《宜华地产公司章程》等有关规定履行信息披露义务和办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害宜华地产及宜华地产其他股东的合法权益。”

## **第八节 与上市公司之间的重大交易**

### **一、信息披露义务人及其关联方与上市公司重大资产交易情况**

在本报告签署之日前二十四个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司未发生超过3,000万元或占上市公司最近一期经审计的合并财务报表净资产5%以上的资产交易。

### **二、信息披露义务人及其关联方与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易**

在本报告签署之日起前二十四个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员与宜华地产董事、监事、高级管理人员未发生金额超过 5 万元的交易。

### **三、信息披露义务人对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排**

在本次权益变动完成后，信息披露义务人没有更换上市公司董事、监事、高级管理人员的计划。在本报告签署之日起前二十四个月内，信息披露义务人不存在对拟更换的宜华地产董事、监事、高级管理人员进行补偿或者存在其他任何类似安排。

### **四、信息披露义务人对上市公司有重大影响的其他合同、默契或者安排**

在本报告签署之日起前二十四个月内，除已公告的本次重组方案所涉及的公司和安排外，信息披露义务人（包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人）与宜华地产不存在其他有重大影响的其他合同、默契或者安排。

## 第九节 前 6 个月买卖上市交易股份情况

本次交易停牌前六个月（即2009年7月13日）至本报告书签署日期间，宜华集团没有通过深交所的证券交易买卖宜华地产股票的行为。

本次交易停牌前六个月（即2009年7月13日）至本报告书签署日期间，宜华集团的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）及其直系亲属没有通过深交所的证券交易买卖宜华地产股票的行为。

## 第十节 信息披露义务人的财务资料

根据四川君和会计师事务所有限责任公司(现更名为信永中和会计师事务所有限责任公司)出具的编号为“君和穗审(2008)第6055号”2007年度审计报告、编号为“君和审字(2009)第6017号”2008年度审计报告和2009年度尚未完成审计的财务报告,宜华集团最近三年的财务资料如下:

### (一) 合并资产负债表

单位:元

资 产	2007年12月31日	2008年12月31日	2009年12月31日
流动资产:			
货币资金	2,328,878,726.14	1,086,750,728.73	1,146,201,363.74
短期投资			
应收票据			
应收股利			
应收利息			
应收账款	651,032,732.37	599,966,915.88	712,923,538.87
其他应收款	167,140,644.61	142,200,586.67	368,585,523.72
预付账款	248,380,498.63	370,485,698.71	304,078,421.71
应收补贴款			
存货	1,211,351,505.52	1,753,548,934.42	2,669,643,371.11
待摊费用			124,048.00
一年内到期的长期债权投资			
应收出口退税款	7,273,775.44	101,866.40	42,169.66
流动资产合计	4,614,057,882.71	3,953,054,730.81	5,201,598,436.81
长期投资:			
长期股权投资	3,766,925.82	705,701,393.65	679,211,500.00
合并价差	264,783,414.76	249,215,761.72	219,894,251.41
长期投资合计	268,550,340.58	954,917,155.37	899,105,751.41
固定资产:			
固定资产原价	662,242,421.01	732,268,647.56	1,394,666,456.03
减:累计折旧	180,491,282.66	235,421,960.42	61,193,251.16



固定资产净值	481,751,138.35	496,846,687.14	1,333,473,204.87
减：固定资产减值准备	3,651,993.06	3,651,993.06	3,651,993.06
固定资产净额	478,099,145.29	493,194,694.08	1,329,821,211.81
工程物资			
在建工程	399,070,722.27	1,206,173,323.21	418,281,005.64
固定资产清理			
固定资产合计	877,169,867.56	1,699,368,017.29	1,748,102,217.45
无形资产及其他资产：			
无形资产	236,409,090.92	213,400,789.89	308,808,539.73
长期待摊费用		309,509.80	46,871,057.60
其他长期资产			
无形资产及其他资产合计	236,409,090.92	213,710,299.69	355,679,597.33
递延税项：			
递延税款借项	15,842,281.72	13,265,678.16	9,204,223.89
资产合计	6,012,029,463.49	6,834,315,881.32	8,213,690,226.89
流动负债：			
短期借款	1,004,754,800.51	875,047,653.50	563,794,000.00
应付票据	89,814,501.00	139,972,132.54	109,995,898.89
应付账款	373,596,740.65	343,109,635.89	239,102,236.70
预收账款	49,357,427.31	107,617,375.56	65,280,005.36
应付工资	4,106,599.21	6,195,722.09	8,143,536.21
应付福利费	664,074.95	766,152.58	693,412.70
应付股利	2,000,000.00	2,000,000.00	
应交税金	97,928,335.01	155,315,857.84	108,859,519.67
其他未交款	753,471.07	1,307,852.38	19,680.00
其他应付款	614,857,256.95	1,664,904,024.81	2,266,133,266.75
预提费用	9,850,037.24	9,720,436.49	4,346,575.50
预计负债			
一年内到期的长期负债			
代销商品款			
应付短期债券	387,934,400.00		
流动负债合计	2,635,617,643.90	3,305,956,843.68	3,366,368,131.78

长期负债：			
长期借款			
应付债券			987,175,000.00
长期应付款	6,051,361.71	6,423,038.79	6,737,070.90
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计	6,051,361.71	6,423,038.79	993,912,070.90
递延税项：			
递延税款贷项	122,669,779.43	121,222,680.48	122,660,072.44
负债合计	2,764,338,785.04	3,433,602,562.95	4,482,940,275.12
所有者权益（或股东权益）			
实收资本（或股本）	270,000,000.00	270,000,000.00	270,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	270,000,000.00	270,000,000.00	270,000,000.00
资本公积	466,866,590.32	466,866,590.32	466,866,590.32
盈余公积	62,423,314.01	64,752,149.70	64,752,149.70
未确认投资损失	-288,835.39	-31,037,784.68	-31,037,784.68
未分配利润	396,990,402.06	413,724,050.85	479,724,760.53
少数股东权益	2,051,699,207.45	2,216,408,312.18	2,480,444,235.90
所有者权益合计	3,247,690,678.45	3,400,713,318.37	3,730,749,951.77
负债及所有者权益总计	6,012,029,463.49	6,834,315,881.32	8,213,690,226.89

## （二）利润表

单位：元

项 目	2007 年度	2008 年度	2009 年度
一、主营业务收入	2,369,432,187.41	2,290,746,046.58	2,511,405,244.18
减：主营业务成本	1,688,888,403.35	1,650,459,464.02	1,742,666,013.54
主营业务税金及附加	24,012,685.49	31,909,832.54	24,831,976.85
二、主营业务利润（亏损以“—”号填列）	656,531,098.57	608,376,750.02	743,907,253.79
加：其他业务利润（亏	1,542,251.89	2,871,764.46	3,602,197.53

损以“-”号填列)			
减：营业费用	73,485,438.44	73,406,664.12	130,301,606.66
管理费用	66,664,267.17	90,827,694.52	88,716,557.26
财务费用	90,751,957.88	121,034,486.16	64,095,770.54
资产减值损失			8,509,983.57
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	427,171,686.97	325,979,669.68	455,885,533.29
加：投资收益（损失以“-”号填列）	62,554,854.45	-28,585,098.96	-29,339,235.89
补贴收入	1,512,400.00		
营业外收入	120,408,620.64	13,497,999.39	9,279,100.24
减：营业外支出	13,192,958.92	18,016,436.06	16,433,628.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	598,454,603.14	292,876,134.05	419,391,769.01
减：所得税	83,661,371.12	92,981,449.83	89,355,135.61
未确认投资损失	828,764.22	-166,207.31	
少数股东损益	271,988,505.81	180,998,407.05	264,035,923.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	241,975,961.99	19,062,484.48	66,000,709.68
加：年初未分配利润	177,708,427.87	396,990,402.06	413,724,050.85
其他转入			
六、可供分配的利润	419,684,389.86	416,052,886.54	479,724,760.53
减：提取盈余公积	22,693,987.80	2,328,835.69	
提取法定公益金			
其他			
七、可供股东分配利润	396,990,402.06	413,724,050.85	479,724,760.53
减：应付普通股股利			
八、未分配利润	396,990,402.06	413,724,050.85	479,724,760.53

## (三) 合并现金流量表

单位：元

项 目	2007 年度	2008 年度	2009 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,096,586,610.98	2,109,752,548.13	2,257,390,569.56
收到的税费返还	52,996,232.33	59,819,266.50	45,080,283.57
收到其他与经营活动有关的现金	364,954,709.71	1,247,037,797.81	1,680,964,516.44
现金流入小计	2,514,537,553.02	3,416,609,612.44	3,983,435,369.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,693,507,890.84	2,176,461,601.93	2,496,738,496.89
支付给职工以及为职工支付的现金	43,759,339.01	62,423,717.36	76,493,021.25
支付的各项税费	77,067,214.32	95,008,501.98	151,139,785.50
支付其他与经营活动有关的现金	145,999,495.17	839,388,262.00	1,301,743,560.06
现金流出小计	1,960,333,939.34	3,173,282,083.27	4,026,114,863.70
经营活动产生的现金流量净额	554,203,613.68	243,327,529.17	-42,679,494.13
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		64,125,675.00	
取得投资收益收到的现金		3,794,845.54	25,874,325.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,150,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,062,218.53	123,553,958.00
现金流入小计		68,982,739.07	150,578,283.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	206,901,039.45	898,044,647.81	334,302,279.32
投资支付的现金	146,245,766.29	33,992,224.61	196,629,778.60
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资有关的现金			100,000,000.00
现金流出小计	353,146,805.74	932,036,872.42	630,932,057.92
投资活动产生的现金流量净额	-353,146,805.74	-863,054,133.35	-480,353,774.92
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	1,071,000,000.00		986,500,000.00
借款收到的现金	1,935,877,791.05	1,465,616,034.73	2,114,196,622.75
收到其他与筹资活动有关的现金		9,390,000.00	31,500,000.00
现金流入小计	3,006,877,791.05	1,475,006,034.73	3,132,196,622.75
偿还债务支付的现金	1,427,791,971.75	1,978,353,361.71	2,443,159,276.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,973,199.66	106,888,541.44	75,042,419.14
支付其他与筹资活动有关的现金	1,121,069.96	34,090,969.50	32,998,778.00
现金流出小计	1,493,886,241.37	2,119,332,872.65	2,551,200,473.39
筹资活动产生的现金流量净额	1,512,991,549.68	-644,326,837.92	580,996,149.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-4,830,711.19	-184,555.31	-11,023.30
五、现金及现金等价物净增加额	1,709,217,646.43	-1,264,237,997.41	57,951,857.01

注：宜华集团 2007、2008 年度财务报告已经审计并被出具无保留意见的审计报告，2009 年度财务报告未经审计。宜华集团前两年所采用的会计制度及主要会计政策与最近一年一致。

## 第十一节 其他重大事项

### 一、信息披露义务人应披露的其他信息

本报告书已按有关规定对本次权益变动的有关信息作了如实披露,无其它为避免对报告内容产生误解应披露而未披露的信息。

## 二、信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

宜华企业（集团）有限公司

法定代表人：刘绍生

2010 年 2 月 28 日

### 三、法律顾问声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对详式权益变动报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

北京市天同律师事务所

负责人： 蒋勇

经办律师： 蒋勇、郭香龙

二〇一〇年二月二十八日



## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、宜华集团营业执照、税务登记证
- 2、宜华集团董事、监事、高级管理人员名单及身份证复印件
- 3、宜华集团本次权益变动接触及洽谈情况的说明
- 4、宜华集团董事会决议
- 5、宜华集团股东会决议
- 6、《发行股份购买资产合同》
- 7、《发行股份购买资产补充合同》
- 8、宜华集团关于实际控制人最近两年未变更的说明
- 9、宜华集团关于买卖宜华地产股票的自查报告
- 10、北京市天同律师事务所关于买卖宜华地产股票的自查报告
- 11、宜华集团关于避免与宜华地产同业竞争的承诺函
- 12、宜华集团关于规范和减少与宜华地产关联交易的承诺函
- 13、宜华集团关于保证宜华地产独立性的承诺函
- 14、刘绍喜关于保证宜华地产独立性承诺函
- 15、宜华集团关于股份锁定期的承诺函
- 16、宜华集团关于符合《收购办法》第六条规定及能提供第五十条文件说明
- 17、宜华集团最近3年财务会计报告

### 二、备查地点

本报告书和备查文件置于以下地点，供投资者查阅：

1、宜华企业（集团）有限公司

地址：广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区

联系人：连一宁

电话：0754—88252512

2、宜华地产股份有限公司

公司注册地址：广东省汕头市澄海区文冠路北侧

公司办公地址：广东省汕头市澄海区文冠路口右侧宜都花园

电话：0754-85899788

联系人：刘晓

宜华企业（集团）有限公司

法定代表人：刘绍生

2010年2月28日

## 附表

## 详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	宜华地产股份有限公司	上市公司所在地	汕头市
股票简称	宜华地产	股票代码	000150
信息披露义务人名称	宜华企业（集团）有限公司	信息披露义务人注册地	广东省汕头市澄海区莲下镇大坪工业区
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 上市公司实际控制人为信息披露义务人的控股股东刘绍喜先生。
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> （1家） 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input checked="" type="checkbox"/> （2家） 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
收购方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input checked="" type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> （请注明）		

信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	宜华集团持股数量： <u>157,085,616 股</u> 持股比例： <u>48.48%</u>
本次权益变动股份的数量及变动比例	宜华集团变动数量：增加 <u>172,142,719 股</u> 变动比例： <u>17.88%</u>
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

是否聘请财务顾问	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作详式权益变动报告书及其附表。

信息披露义务人： 宜华企业（集团）有限公司

法定代表人：刘绍生

2010年2月28日