

宜华地产股份有限公司

关于公司及全资子公司拟与中铁信托有限责任公司 签署债权转让（回购）协议的公告

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

一、本次交易基本情况

为了满足公司项目开发的资金需求，保证公司项目顺利推进，公司于 2012 年 12 月 19 日召开第五届董事会第十八次会议，会议审议通过了《关于公司、全资子公司广东宜华房地产开发有限公司拟与中铁信托有限责任公司签署债权转让（回购）协议的议案》。该债权转让（回购）协议（以下简称“协议”）约定：中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）拟发起设立集合资金信托计划，募集资金不超过 3.5 亿元，信托计划期限 24 个月（计划期满 18 个月可提前结束）。信托资金用于受让广东宜华房地产开发有限公司（以下简称“宜华房产公司”）对宜华地产股份有限公司不超过 3.5 亿元的应收债权，信托计划期满时，由宜华房产公司溢价回购上述应收债权（年化溢价率为 13.3%）。该项目的担保方式为：（1）宜华房产公司以其持有的汕头市外砂新津河南岸约 240 亩出让国有建设用地使用权为按期足额履行回购义务提供抵押担保。（2）公司控股股东宜华企业（集团）有限公司为其履行回购义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

在公司董事会审议该事项前，获得了独立董事的事前认可，独立董事并就该事项发表了独立意见。本次交易不构成关联交易。

根据相关法律法规及《公司章程》的有关规定，本次三方签署债权转让（回购）协议尚需提交公司股东大会审议批准。

二、合同当事人的基本情况

1、宜华房产公司

公司名称：广东宜华房地产开发有限公司

注册地址：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：5000 万元人民币

经营范围：房地产经营，房产租赁代理。楼宇维修，市政道路建设；销售：金属材料，建筑材料，化工产品（不含危险品）。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产为 64,267.70 万元，净资产为 38,684.08 万元，2011 年度实现净利润 728.21 万元。

2、宜华地产股份有限公司

公司名称：宜华地产股份有限公司

注册地址：广东省汕头市澄海区文冠路北侧

法定代表人：刘绍生

注册资本：32400 万元人民币

经营范围：房地产开发与销售、经营、租赁；房屋工程设计、楼宇维修和拆迁；道路与土方工程施工；冷气工程及管道安装；对外投资；项目投资；资本经营管理和咨询（以上需持有资质经营的凭资质证书经营）。

截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产为 149,003.68 万元，净资产为 70,229.65 万元，2011 年度实现净利润 787.98 万元。

3、中铁信托

公司名称：中铁信托有限责任公司

注册地址：成都市武侯区航空路 1 号国航世纪中心 B 座 20、21、22 层

法定代表人：王俊明

注册资本：12 亿元

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；以固有资产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或者中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

据中铁信托提供的资料显示：截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产为

297,675.58 万元，净资产为 206,718.16 万元，2011 年度实现净利润 58,228.93 万元。

三、拟签订的债权转让（回购）协议的主要内容

- 1、债权转让价格：不超过 3.5 亿元；
- 2、信托计划期限：24 个月（计划期满 18 个月可提前结束）；
- 3、年化溢价率为 13.3%；
- 4、回购方式：信托计划期满时，由宜华房产公司溢价回购上述应收债权；
- 5、项目担保：

（1）宜华房产公司以其持有的汕头市外砂新津河南岸约 240 亩出让国有建设用地使用权为按期足额履行回购义务提供抵押担保。

（2）公司控股股东宜华企业（集团）有限公司为其履行回购义务提供不可撤销的连带责任保证担保。

四、合同对上市公司的影响

- 1、本次交易有助于增加公司资金流动性，保证公司项目顺利推进。
- 2、债权溢价回购在一定程度上会增加公司的财务费用，但有利于公司生产经营的正常开展，不会损害公司及股东的利益。

五、备查文件

第五届董事会第十八次会议决议。

特此公告。

宜华地产股份有限公司董事会

2012 年 12 月 19 日