

## 宜华地产股份有限公司

### 股权转让公告

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、交易概述

##### 1、交易基本情况

经宜华地产股份有限公司（以下简称“公司、本公司、宜华地产”）第六届董事会第五次会议审议，公司董事会同意公司及子公司梅州市宜华房地产开发有限公司（以下简称梅州房产公司）与梅州市远源房地产开发有限公司（以下简称梅州远源房产公司）签订《股权转让协议书》，协议约定：本公司将持有平远县远源房地产开发有限公司（以下简称平远远源房产公司）50%的股权转让给梅州远源房产公司。经各方协商一致，转让价款为人民币陆仟叁佰玖拾万元整（¥63,900,000.00元）。此次股权转让完成后，梅州远源房产公司持有平远远源房产公司100%的股权，宜华地产不再持有平远远源房产公司股权。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易也不构成关联交易。

##### 2、董事会审议情况

本次股权转让事宜，已经本公司第六届董事会第五次会议审议通过。

##### 3、交易批准程序

根据深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次交易属于董事会审批权限，无须提交股东大会审议。

#### 二、交易对方基本情况

- 1、交易对方名称：梅州市远源房地产开发有限公司
- 2、注册地址：梅县程江镇扶贵路鸿禧雅苑 A5 栋 4 号二楼
- 3、法定代表人：叶伟兴

#### 4、经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）

梅州远源房产公司于 2013 年 9 月 18 日成立，股东为叶伟兴、吕海盛、邓伟坚，持股比例分别为 34%、33%、33%，该公司及股东与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面没有关联关系。

### 三、交易标的基本情况

1、交易标的名称：平远县远源房地产开发有限公司

2、公司住所：平远县大拓镇黄沙

3、营业执照注册号：441426000012254

4、法定代表人：叶伟兴

5、注册资本：人民币伍仟万元

6、经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：房地产开发；（法律、行政法规、国务院决定规定须经批准的项目；凭批准文件，证件经营。）

平远远源房产公司于 2014 年 1 月成立，股东为宜华地产、梅州远源房产公司，分别各持股 50%，主要资产为位于平远县大拓镇壹佰伍拾亩土地，截止 2014 年 3 月 31 日，平远远源房产公司总资产 4886.6175 万元，净资产 4886.6172 万元，净利润-113.3828 万元。

### 四、拟签订交易协议的主要内容

#### 1、协议主要条款

##### （1）交易金额：

梅州远源房产公司同意受让宜华地产持有的平远远源房产公司 50% 股权。经双方协商一致，50% 股权的转让价款为人民币陆仟叁佰玖拾万元整（¥63,900,000.00 元）。

##### （2）支付方式：

在股权转让协议签订之日起 5 天内，梅州远源房产公司向宜华地产支付股权转让款人民币肆仟叁佰伍拾万元整（¥43500000.00 元）。

在股权转让协议签订之日起 180 天内，梅州远源房产公司向宜华地产支付股权转让款人民币贰仟零肆拾万元整（¥20400000.00 元）

##### （3）各方保证：

宜华地产保证该用地不存在抵押、查封或其他经济纠纷，可用于本合同约定

的房地产开发。

梅州远源房产公司保证按协议的约定支付转让价款。

## 2、交易定价依据

平远远源房产公司主要资产为位于平远县大柘镇壹佰伍拾亩土地，该土地位于广东省梅州市平远县大柘镇柘东路，国有土地使用权证分别为：平府国用第26170225号、第26170226号、第14261700229号。该片区近年来出让成交的住宅用地较少，比较接近的可比实例为2013年3月至7月分别拍卖出让的位于大柘镇岭下村G206国道西侧、平城花园南侧及北侧的三块住宅用地，每亩成交单价在40万元至50万元之间。

2013年12月，公司出让平远远源房产公司50%股权时，每亩土地的价格折合约51万元，由于本次股权出让完成后，公司将不再持有平远远源房产公司股权，考虑到平远远源房产公司150亩土地目前开发条件已经成熟，经各方协商一致，确定宜华地产持有平远远源房产公司50%的股权溢价转让给梅州远源房产公司，转让价格为6390万元。

## 五、本次交易对公司的影响

考虑到三四线城市房地产市场风险不断增大，为了尽快收回梅州部分土地投资，公司拟出让平远远源房产公司50%的股权。本次股权转让完成后，公司不再持有平远远源房产公司股权，平远远源房产公司将不再纳入公司合并报表范围内，由于平远远源房产公司目前尚未产生利润，本次出让对公司经营不会产生重大影响，而本次股权出让公司将会产生投资收益。

## 六、备查文件目录

1、本公司董事会决议；

特此公告。

宜华地产股份有限公司董事会

二〇一四年六月九日