

证券代码：600153

股票简称：建发股份

编号：临 2011—011

厦门建发股份有限公司关于转让 上海长进置业有限公司 100%股权事项最终结果的公告

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

重要内容提示：

1、厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”或“公司”）于 2010 年 12 月 4 日披露第五届董事会临时会议公告：建发股份及控股子公司建发房地产集团有限公司（以下简称“建发房产”）拟转让上海长进置业有限公司（以下简称“长进置业”）100%股权。

2、2011 年 2 月 12 日，公司公告了该股权转让事项的进展情况及相关资产评估结果。

3、长进置业 100%股权通过上海联合产权交易所上市挂牌，最终确定受让人为上虞市天道投资有限公司（以下简称“天道投资”），转让价格为 341,974,088.48 元，并于 2011 年 4 月 20 日签订合同。

一、交易概述

2010 年 12 月 1 日，公司第五届董事会临时会议审议通过了《关于转让上海长进置业有限公司 100%股权的议案》，并委托上海众华资产评估有限公司对长进置业进行资产评估。根据沪众评报字（2010）第 310 号评估报告，长进置业截至 2010 年 10 月 31 日（评估基准日）净资产评估值为 310,471,831.79 元。2011 年 2 月 12 日，公司对外公告了该资产评估结果，并决定以上述评估价值为依据，将长进置业 100%股权以不低于 3.4 亿元的价格，在上海联合产权交易所挂牌转让。2011 年 4 月 20 日，公司与上虞市天道投资有限公司（以下简称“天道投资”）签订了产权交易合同，约定将长进置业 100%股权以 341,974,088.48 元的价格转让给天道投资。

二、交易对方情况介绍

1、受让人基本情况

上虞市天道投资有限公司，注册资本：2.5 亿元，法人代表：金德兴，住所：

上虞市百官街道市民大道 333 号上虞国际大酒店内。

2、财务状况

经上海联合产权交易所核查，上虞市天道投资有限公司具有良好的商业信用、财务状况、银行资信和支付能力。

三、交易标的基本情况

长进置业有注册资金为人民币 1,000 万元，厦门建发股份有限公司以 490 万元的出资额占其 49%的股权，建发房地产集团有限公司以 510 万元的出资额占其 51%的股权。长进置业经营范围包括：房地产开发经营，物业管理等。截至评估基准日，长进置业名下主要拥有汇融大厦项目（尚未竣工），该项目房屋用途主要为办公及商业。

根据沪众评报字（2010）第 310 号评估报告，长进置业截至 2010 年 10 月 31 日（评估基准日）总资产评估值为 740,722,494.77 元，总负债评估值为 430,250,662.98 元，净资产评估值为 310,471,831.79 元。

四、股权交易合同的主要内容

1、合同涉及的各交易方及产权转让标的

甲方 1：建发房地产集团有限公司

甲方 2：厦门建发股份有限公司

乙方：上虞市天道投资有限公司

产权转让标的：甲方 1 持有的长进置业 51%股权及甲方 2 持有的长进置业 49%股权。

2、产权转让涉及的债权、债务的承继和清偿办法

（1）乙方须代标的公司向甲方偿还人民币 430,250,662.98 元的欠款。在合同签订之日，乙方须将上述款项以现金形式支付至甲方指定账户；

（2）乙方须代标的公司偿还自评估基准日至产权交割日期间新增的与在建项目-汇融大厦相关的甲方代垫款项，在产权交割日由乙方将该款项支付到甲方指定账户，具体金额以甲乙双方共同认可的标的公司账面记录为准。

3、转让价款的支付方式、期限和付款条件

乙方已向上海联合产权交易所交纳保证金 1.02 亿元，在合同生效后自动转为本次产权转让总价款的一部分；乙方应在合同签订后 3 个工作日内将保证金以外的股权转让剩余价款计人民币 239,974,088.48 元一次性支付到上海联合产权交易所指定账户。上海联合产权交易所将在出具产权交易凭证后将上述产权转让总价款一次性支付到甲方指定账户。

五、转让股权的目的和对公司的影响

为加快资金周转，提高资产效能，经分析测算后，建发股份和建发房地产集团同时转让所持长进置业全部股权，并由受让方承担长进置业相应债权、债务。本次转让长进置业 100% 股权，预计可为公司 2011 年度贡献利润总额约 2.5 亿元。

六、备查文件

- 1、公司第五届董事会临时会议决议
- 2、上海市产权交易合同
- 3、资产评估报告（沪众评报字（2010）第 310 号）

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2011 年 4 月 26 日