证券代码:000009　证券简称:中国宝安　公告编号:2012-013

中国宝安集团股份有限公司第十一届董事局第二十二次会议决议公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事局会议召开情况

1.公司第十一届董事局第二十二次会议的会议通知于2012年5月18日以电话、书面或传真等方式发出。

2.本次会议于2012年5月29日在公司会议室以现场方式召开。

3.会议应到董事8人,实到8人。

4.会议由董事局主席陈政立主持,监事列席会议。

5.本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、董事局会议审议情况

1.审议通过了关于补选董事局相关委员会成员的议案,决定补选董事陈平为审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会成员;表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

2.审议通过了关于进行信托融资的议案,表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

公司向中泰信托有限公司申请金额为人民币1.4亿元的信托融资贷款,期限为两年,贷款用途为流动资金周转,以下属子公司中国宝安集团控股有限公司持有的宝安地产(SZ.000040)7000万股股票作为质押担保物。

3.审议通过了公司2011年年度报告,表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

4.审议通过了公司2011年度董事局工作报告,表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

5.审议通过了公司2011年度财务决算报告,具体内容详见附件1;表决结果,同意8票、反对0票,弃权0票。

6、审议通过了公司2011年度利润分配预案,经中审亚太会计师事务所审计,本集团2011年度实现净利润269,923,293.62元(合并报表中归属于母公司所有者的净利润),拟不进行利润分配;表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

7.审议通过了关于改聘会计师事务所的议案,表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

由于公司聘请的中审亚太会计师事务所有限公司已连续为公司提供审计服务超过5年(含被合并的中磊会计师事务所的服务年限),为了提高审计的独立性和审计质量,公司拟改聘众环海华会计师事务所有限公司为公司2012年度的境内审计机构,提供年度财务报告审计和内部控制审计等审计服务,审计费用为150万元人民币。

8.审议通过了关于转让惠州地产公司100%股权的关联交易议案,具体内容参见同日披露的关联交易公告;关联董事陈泰泉回避表决,表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

9.审议通过了关于授权董事局出售相关子公司股权的议案,具体内容参见同日披露的拟出售相关子公司股权的公告;表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

10.审议通过了关于召开2011年度股东大会的议案,拟定于2012年6月20日召开公司2011年度股东大会;表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

以上第3-9项议案事项需提交公司2011年度股东大会审议。

三、备查文件

1.经与会董事签字并加盖董事局印章的董事局决议;

2.深交所要求的其他文件。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一二年五月三十日

附件1:

中国宝安集团股份有限公司2011年度财务决算报告

公司2011年度财务报表经中审亚太会计师事务所有限公司审计验证,并出具中审亚太审字(2012)010302号标准无保留意见的审计报告。公司全年实现营业收入406,525.57万元,比上年同期增长26.38%,实现归属于母公司所有者的净利润26,992.33万元,比上年同期减少17.07%。

一、财务状况

1.资产情况:期末资产总额1,178,562.95万元,比年初1,002,464.78万元增加176,098.17万元,增幅17.57%。主要原因是:房地产开发项目增加导致存货增加。

2.负债情况:期末负债总额766,539.82万元,比年初631,081.63万元增加135,458.19万元,增幅21.46%。主要原因是:银行借款增加,应付项目开发工程款增加。资产负债率65.04%,比年初的62.95%上升了2.09个百分点。

二、本期财务收支情况

1.营业收入:2011年营业收入406,525.57万元,其中房地产行业163,507.66万元,占总额40.22%,医药行业140,101.54万元,占总额34.46%,高新技术75,419.49万元,占总额18.55%,其他行业27,496.88万元,占总额6.76%。

本期收入变动的原因主要是:公司房地产行业销售收入较2010年增长44,729.67万元,增长37.66%;医药行业方面,公司控股的马应龙药业集团股份有限公司实现主营业务收入14.16亿元,同比增长20.11%;高新技术行业方面,公司控股的贝特瑞公司销售收入突破5亿元,同比增长超过40%。

2.费用情况

(1)销售费用:本期费用41,173.89万元,比上年同期35,507.28万元增加5,666.61万元,增幅15.96%。

(2)管理费用:本期费用42,077.20万元,比上年同期31,548.74万元增加10,528.46万元,增幅33.37%。主要原因是:公司股票期权激励成本摊销。

(3)财务费用:本期费用12,880.03万元,比上年同期10,887.97万元增加1,992.06万元,增幅18.30%。

3.归属于母公司所有者的净利润增减情况

本期属于母公司所有者的净利润26,992.33万元,比上年同期32,547.61万元减少5,555.28万元,减幅17.07%。主要原因是:公司证券投资亏损约1.4亿元,以及公司股票期权激励成本摊销。

4.本期每股收益0.25元,与上年同期0.30元对比减少16.67%。

三、归属于母公司所有者权益情况

期末属于母公司所有者权益264,922.91万元,比上年同期249,454.15万元增加15,468.76万元,增幅6.20%。

本期每股净资产2.43元,与上年同期的2.29元对比增长了6.11%。

证券代码:000009　证券简称:中国宝安　公告编号:2012-014

中国宝安集团股份有限公司第七届监事会第十二次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。?

一、监事会会议召开情况

1.公司第七届监事会第十二次会议的会议通知于2012年5月18日以电话、书面或传真等方式发出。

2.本次会议于2012年5月29日在公司会议室以现场方式召开。

3.会议应到监事3人,实到3人。

4.会议由监事长贺国奇主持。

5.本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

二、监事会会议审议情况

1.审议通过了公司2011年度监事会工作报告,表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

2.审议通过了公司2011年度财务决算报告,表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

以上议案均需提交公司2011年度股东大会审议。

三、备查文件

1.经与会监事签字并加盖监事会印章的监事会决议;

2.深交所要求的其他文件。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司监事会

二〇一二年五月三十日

证券代码:000009　证券简称:中国宝安　公告编号:2012-015

中国宝安集团股份有限公司关于转让惠州地产公司100%股权的关联交易公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

为解决宝安鸿基地产集团股份有限公司(以下简称"宝安地产")与本公司在惠州地区存在的同业竞争,宝安地产拟以人民币17,000万元受让本公司之全资子公司惠州市宝安房地产开发有限公司(以下简称"惠州地产")100%股权。由于宝安地产为本公司之联营企业,本次交易构成关联交易。

上述关联交易事项已获本公司第十一届董事局第二十二次会议审议通过,公司独立董事对本次关联交易已事前认可,并发表了独立意见,尚须提交股东大会批准。

本次关联交易未达《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准,无须经有关监管部门批准。

二、关联交易对方的基本情况

交易对方:宝安鸿基地产集团股份有限公司

注册地址:深圳市罗湖区东门中路1011号鸿基大厦25-27楼

法人代表:陈泰泉

注册资本:46,959.3364万元

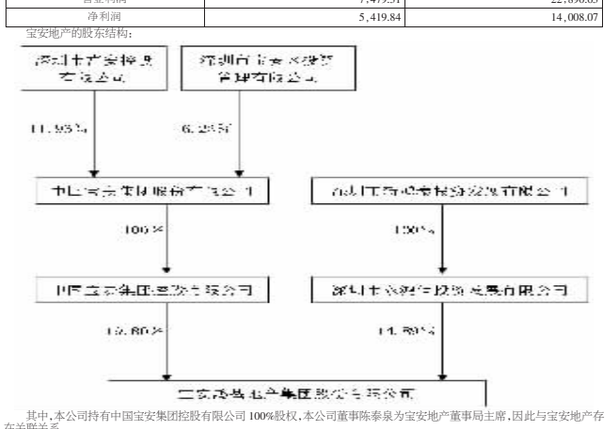
企业类型:上市股份公司

经营范围:投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);装卸运输货物;仓储;自有物业管理;自营进出口业务(按深贸管审证字第249号规定执行);出租客运;在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营

宝安地产最近一年及最近一期的主要财务指标　单位:万元

	2012年3月31日	2011年12月31日
资产总额	194,318.54	188,814.16
负债总额	89,936.46	90,249.79
净资产	105,402.72	99,581.78
	2012年1-3月	2011年
营业收入	21,631.98	81,736.96
营业利润	7,479.31	22,890.63
净利润	5,419.84	14,008.07

宝安地产的股东结构:



其中,本公司持有中国宝安集团控股有限公司100%股权,本公司董事陈泰泉为宝安地产董事局主席,因此与宝安地产存在关联关系。

三、关联交易标的的基本情况

(一)惠州市宝安房地产开发有限公司基本情况

成立日期:2005年4月

注册地址:惠州市鹅岭南路古塘坳四号车间

法人代表:范鸿

注册资本:10,000万元

企业类型:有限责任公司

经营范围:普通住宅的房产开发、经营,物业管理(凭资质证书经营);销售建筑及装饰材料。

股东结构:本公司持股99.8%,本公司之全资子公司中国宝安集团投资有限公司(以下简称"中宝投资")持股0.2%。

惠州地产公司最近一年及最近一期的财务指标　单位:万元

	2012年3月31日	2011年12月31日
资产总额	72,795.79	71,601.99
负债总额	60,196.99	58,859.10
净资产	12,598.80	12,742.89
	2012年1-3月	2011年
营业收入	263.56	12,596.15
营业利润	-144.10	1,114.07
净利润	-144.10	1,122.07

(二)惠州地产公司目前开发房地产项目及土地储备情况

1.房地产项目情况

该公司已开发的房地产项目有宝安·山水江南、宝安·山水龙城两个项目,总开发面积约为45万㎡,已销售面积约9万㎡。宝安·山水江南项目分二期开发,一期已竣工入伙,二期已完成竣工验收,计划于2012年4月底办理入伙。宝安·山水龙城项目为在建项目,正处于主体和展示区施工阶段。

(1)宝安·山水江南

项目分一、二期进行开发。一期总建筑面积约12万㎡,可售面积约8万㎡,项目于2008年8月份办理入伙。目前住宅部分已基本销售完毕。二期总建筑面积约2.3万㎡,可售面积约1.8万㎡,目前已销售约三分之一。

(2)宝安·山水龙城

项目为"别墅+高层"建筑型式,占地面积11.4万㎡,总建筑面积约30万㎡,可售面积约22万㎡。

2.土地储备情况

惠州宝安地产公司目前储备的土地有三栋坦陂13万㎡商住用地和小金项目5.5万平方米工业用地。

(1)三栋坦陂地块

该地块位于惠州市惠城区南部新城片区,总占地面积13万㎡,土地属性为商住用地,惠州地产公司于2010年11月已取得该地块全部土地使用权证。该地块将采取合作开发模式。

(2)小金口项目

小金口项目总用地面积约26万㎡,现已取得55,170㎡的工业用地使用权证。惠州地产公司已与合作方签订了合作协议,将对小金口项目进行合作开发。

四、交易的定价政策及定价依据

本次股权转让关联交易事项以惠州地产公司经审计、评估后的净资产值为定价依据,协商确定股权转让价格为人民币17,000万元。

经具有证券从业资格的深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司采用资产基础法对惠州地产公司股东全部权益价值的评估,截止基准日2012年2月29日,惠州地产公司资产总额评估值为76,202.43万元,负债总额评估值为59,249.07万元,净资产评估值为16,953.36万元。

惠州地产公司资产评估明细如下:

资产评估结果汇总表

单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	70,916.76	74,639.23	3,722.47	5.25
非流动资产	2	955.67	1,563.20	607.53	63.57
其中:固定资产	8	955.16	1,562.69	607.53	63.61
资产总计	20	71,872.43	76,202.43	4,330.00	6.02
流动负债	21	59,249.07	59,249.07	-	-
负债总计	23	59,249.07	59,249.07	-	-
净资产	24	12,623.36	16,953.36	4,330.00	34.30

评估增值说明:

1.存货:账面值618,921,951.35元,评估值660,816,435.77元,评估增值41,894,484.42元,评估增值率6.77%。增值原因:存货为房地产开发成本,为企业按实际发生成本记账,土地取得成本较低,同时评估时,房地产价格出现较大涨幅,因此开发成本出现较大增值所致。

存货评估方法选用情况如下:

项目	账面值	评估值	增值额	增值率(%)	评估方法
山水江南一期住宅	2,211,403.04	1,936,944.00	-274,459.04	-0.12	市场法
山水江南一期公寓	1,047,762.22	713,975.00	-333,787.22	-0.32	市场法
山水江南一期车位	12,974,800.00	18,467,000.00	5,492,200.00	0.42	市场法
山水江南二期住宅	72,478,415.21	58,503,335.00	-4,021,680.21	-0.06	市场法
山水江南二期车位		9,953,400.00			市场法
宝安江南城土地	18,410,286.60	18,410,286.60	-	-	按账面值确认
小金口土地	10,015,416.33	22,068,000.00	12,052,583.67	1.20	市场法
山水龙城项目	396,921,301.08	417,951,492.00	21,030,190.92	0.05	假设开发法
坦陂土地	104,862,566.87	112,812,003.17	7,949,436.30	0.08	假设开发法

2、固定资产:房屋建筑物账面净值9,128,300.00元,评估值15,075,800.00元,评估增值5,947,500.00元,增值率65.15%。增值原因:账面价值是房地产开发成本,为企业按实际发生成本记账,取得成本较低,本次评估根据房屋建筑物的实际办公用途,参照写字楼的租金收益,采用收益法进行评估,因此出现较大增值。

房屋建筑物评估方法选用情况如下:

项目	账面值	评估值	增减值	增值率(%)	评估方法
山水江南公馆	9,128,300.00	15,075,800.00	5,947,500.00	0.65	收益法

五、交易协议的主要内容(甲方:本公司;乙方:中宝投资;丙方:宝安地产)

(一)转让价款和支付方式

1.经甲乙丙三方一致同意并确认,甲方转让其99.8%股权予丙方,丙方应支付甲方股权转让款16,966万元;乙方转让其0.2%股权予丙方,丙方应支付乙方股权转让款34万元。

2.经协商,甲乙丙三方一致同意并确认,上述全部股权转让总价款合计人民币17,000万元;乙方委托甲方代收其应向丙方应收的款项,丙方将应付给乙方的款项支付给甲方即视为丙方完成了支付义务,甲方与乙方之间的债权债务与丙方无关。

3.本协议生效后三个工作日内,丙方应向甲方支付上述全部股权转让总价款(含乙方委托甲方收取的股权转让款)的一半,即人民币8,500万元;余款人民币8,500万元,丙方应当在本协议生效后180日内付清(其中,本协议生效后90日内付余款的一半,即人民币4,250万元,本协议生效后180日内余款全部付清)。

(二)协议生效条件

本协议自各方签章之日成立,自甲、乙、丙各方股东会批准并作出有效决议后生效。

(三)股权变更手续

协议各方一致同意并确认,本协议生效后十个工作日内,甲、乙方办理完毕股权转让所需的一切工商变更登记手续。

(四)特别约定条款

目标公司原对内、对外签订的相关合同、协议等协议在股权转让后仍然继续履行,如因特殊情况下不能履行的,须征得合同对方同意或经双方协商一致方可解除义务。

六、涉及关联交易的其他安排

1.截止2012年2月29日,惠州地产公司欠本公司往来款净额共计人民币439,689,009.65元,其中应付本公司445,451,863.74元,应收本公司下属子公司广东药博园开发有限公司3,702,701.43元,应收本公司下属子公司深圳市恒基物业管理有限公司惠州分公司2,060,152.66元。宝安地产承诺:"自我公司成为惠州市宝安房地产开发有限公司股东之日起,由我公司或者惠州市宝安房地产开发有限公司每季度向贵公司等额支付,一年内全部付清。"

2.相关担保事项的解除

惠州地产公司为本公司1.2亿元贷款提供了担保,本公司承诺:自宝安地产成为惠州地产公司股东之日起四个月内,完成解除惠州地产公司的担保义务。

本公司为惠州地产公司7000万元贷款提供了担保,宝安地产承诺:自宝安地产成为惠州地产公司股东之日起四个月内,完成解除本公司的担保义务。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易有利于消除本公司与宝安地产在惠州地区存在的同业竞争影响,同时回笼资金有助于改善公司的财务结构,提升资金的运作效率。预计本次交易完成后,可产生4000万元左右的投资收益。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年初至披露日,本公司未与宝安地产发生关联交易。

九、独立董事意见

根据深交所《股票上市规则》、《公司章程》及有关规定,公司独立董事对本次关联交易事项发表独立意见如下:

1.审议本次关联交易事项的董事局会议召集、召开符合《上市规则》及《公司章程》的有关规定,关联董事陈泰泉在审议该关联交易议案时回避表决,程序合法。

2.本次关联交易是为了解决公司与宝安鸿基地产集团股份有限公司在惠州地区存在的同业竞争,同时也有助于改善公司的财务结构。

3.本次交易定价以具有专业资质及证券从业资格的评估机构出具的评估报告作为参考,转让价格合理公允,没有损害公司及公司股东尤其是中小股东的合法权益。

十、备查文件

1.惠州市宝安房地产开发有限公司股权转让协议;

2.惠州地产公司审计报告;

3.惠州地产公司评估报告;

4.公司第十一届董事局第二十二次会议决议。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一二年五月三十日

证券代码:000009　证券简称:中国宝安　公告编号:2012-016

中国宝安集团股份有限公司关于拟出售相关子公司股权的公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为加快本公司的产业结构调整,集中资源发展优势产业,同时改善公司的财务结构,提升公司的资产质量和盈利水平,本公司拟出售所持有的上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安物业管理有限公司的全部股权,以及武汉恒安投资有限公司的全部股权和海南文安实业有限公司的全部股权。

为保证上述股权转让事项的顺利实施,提高办事效率,特提请股东大会授权公司董事局在以下授权范围内办理具体转让事宜:

1、上海宝安企业有限公司、上海宝安大酒店有限公司和上海宝安物业管理有限公司的股权出售工作,出售价格不低于人民币8亿元(含收回上述三家公司欠本公司的款项部分),此项授权有效期为自股东大会审议通过之日起一年。

2、武汉恒安投资有限公司的股权出售工作,出售价格不低于人民币6亿元,此项授权有效期为自股东大会审议通过之日起一年。

3、海南文安实业有限公司的股权出售工作,出售价格不低于人民币2.2亿元,此项授权有效期为自股东大会审议通过之日起一年。

4、以上授权均以非关联交易为前提,如相关交易事项涉及关联交易,则需提交股东大会审议。

以上议案已获公司第十一届董事局第二十二次会议审议通过。上述拟出售股权事项按出售底价统计,交易金额将达16.2亿元人民币,超过本公司2011年经审计净资产的50%。根据《公司章程》有关规定,以上议案需提交股东大会审议。

上述拟出售股权事项未达《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准,无须经有关监管部门批准。

三、交易标的基本情况

1、上海宝安企业有限公司(特股100%)

法人代表:陈泰泉

注册资本:美元1700万元

注册地址:上海市浦东新区东方路800号

设立时间:1992年7月27日

经营范围:从事批租地块房地产开发经营(包括建设、出租、出售,涉及许可经营的凭许可证经营)

公司最近一年又一期的主要财务指标:　单位:万元

	2012年03月31日	2011年12月31日
资产总额	45,849.49	45,934.11
负债总额	47,092.46	46,950.58
应收款项总额	17,428.76	17,528.27
净资产	-1,242.97	-1,016.47
	2012年1-3月	2011年
营业收入	351.17	2,012.26
营业利润	-226.50	-470.36
净利润	-226.50	-68.24
经营活动产生的现金流量净额	476.29	1,099.36

上海宝安企业有限公司的主要资产为:位于上海浦东新区东方路800号的上海宝安大厦裙楼和写字楼,可售面积约为3.56万平方米,账面价值2.81亿元,处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估,该公司在2011年12月31日的评估值为:总资产69,091.53万元,总负债46,950.58万元,净资产22,140.94万元。

2、上海宝安大酒店有限公司(特股100%)

法人代表:陈晓波

注册资本:美元800万元

注册地址:上海市浦东新区金海路3288号

设立时间:2003年5月9日

经营范围:宾馆、餐饮、酒吧、附设商场(含烟酒零售)、文体(健身)、美容美发

公司最近一年又一期的主要财务指标:　单位:万元

	2012年03月31日	2011年12月31日
资产总额	26,213.03	26,531.03
负债总额	17,047.30	17,290.89
应收款项总额	18.73	504.70
净资产	9,165.73	9,240.14
	2012年1-3月	2011年
营业收入	900.48	4,106.74
营业利润	-74.41	-319.11
净利润	-74.41	-119.11
经营活动产生的现金流量净额	685.63	1,096.14

上海宝安大酒店有限公司的主要资产为:位于上海浦东新区东方路800号的上海宝安大酒店,可售面积约为2.06万平方米,账面价值2.54亿元,处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估,该公司在2011年12月31日的评估值为:总资产30,470.18万元,总负债17,290.89万元,净资产13,179.29万元。

3、上海宝安物业管理有限公司(特股100%)

法人代表:王鹤鹏

注册资本:人民币500万元

注册地址:上海市浦东东方路800号6楼

设立时间:2000年6月20日

经营范围:物业管理,收费停车场,楼内保洁,家用电器的维修,打字(不含广告业务),建材、装潢材料、金属材料、木材及木制品、办公设备及用品的销售,及其以上相关业务的咨询服务

公司最近一年又一期的主要财务指标:　单位:万元

	2012年03月31日	2011年12月31日
资产总额	3,308.75	3,301.71
负债总额	1,016.28	1,097.97
应收款项总额	2,779.98	2,941.55
净资产	2,292.47	2,203.74
	2012年1-3月	2011年
营业收入	405.86	1,556.96
营业利润	118.30	386.08
净利润	88.72	293.42
经营活动产生的现金流量净额	171.34	-916.53

经湖北众联资产评估有限公司评估,该公司在2011年12月31日的评估值为:总资产3,317.85万元,总负债1,097.97万元,净资产2,219.88万元。

4、武汉恒安投资有限公司(特股100%)

法人代表:黄玉兆

注册资本:人民币6000万元

注册地址:武汉市黄陂区盘龙城经济开发区盘龙大道特8号

设立时间:2001年9月28日

经营范围:对房地产的投资;房地产开发,商品房销售;五金交电、针纺织品、百货、机电产品、建筑材料零售兼批发;仓储服务。(国家有专项规定的从其规定)

公司最近一年又一期的主要财务指标:　单位:万元

	2012年03月31日	2011年12月31日
资产总额	10,211.40	10,079.24
负债总额	4,240.48	4,108.29
应收款项总额	14.00	14.00
净资产	5,970.92	5,970.95
	2012年1-3月	2011年
营业收入	0	0
营业利润	-0.02	-17.78
净利润	-0.03	-17.78
经营活动产生的现金流量净额	16.79	-22.18

武汉恒安投资有限公司的主要资产为:位于武汉市黄陂区盘龙城的两块宗地,合计面积约40.01万平方米,账面价值为1.02亿元,其中有3.53万平方米土地处于抵押状态。经湖北众联资产评估有限公司评估,该公司在2012年03月31日的评估值为:总资产55,110.77万元,总负债4,283.99万元,净资产50,826.78万元。

5、海南文安实业有限公司(特股100%)

法人代表:余淑平

注册资本:人民币300万元

注册地址:海口市和平大道66号宝安江南城营销中心

设立时间:2002年11月29日

经营范围:旅游资源开发、旅游娱乐设施、旅游度假村管理、五金工具、家用电器(三包)、建材、电子产品销售(凡需许可证经营的凭证经营)

公司最近一年又一期的主要财务指标:　单位:万元

	2012年03月31日	2011年12月31日
资产总额	2,737.63	2,737.66
负债总额	881.08	881.08
应收款项总额	-	-
净资产	1,856.55	1,856.59
	2012年1-3月	2011年
营业收入	-	-
营业利润	-0.03	0.79
净利润	-0.03	0.79
经营活动产生的现金流量净额	-0.03	23.05

海南文安实业有限公司的主要资产为:位于海口市美兰区灵山镇南渡江江东约16.67万平方米土地,账面价值为2,710.11万元。经湖北众联资产评估有限公司评估,该公司在2011年12月31日的评估值为:总资产22,771.02万元,总负债881.08万元,净资产21,889.94万元。

四、交易价格确定原则

公司聘请了具有证券、期货从业资格的资产评估机构对相关子公司的股东全部权益价值进行了评估。公司以相关评估结果作为主要定价参考依据,同时结合相关子公司的实际情况,以及所在地区的市场情况,确定了相关子公司的出售底价。

1.对上海宝安企业有限公司的股东全部权益主要采用资产基础法进行评估,上海宝安企业有限公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债在2011年12月31日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(金额单位:人民币万元)

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	17,800.96	17,790.21	-10.75	-0.06
2	非流动资产	28,133.15	51,301.32	23,168.17	82.35
3	其中:投资性房地产	27,364.23	49,035.39	21,671.16	79.20
4	固定资产	768.92	2,265.93	1,497.01	194.69
5	资产总计	45,934.11	69,091.53	23,157.42	50.41
6	流动负债	46,950.58	46,950.58	-	-
7	负债总计	46,950.58	46,950.58	-	-
8	净资产(股东全部权益)	-1,016.47	22,140.94	23,157.42	2,278.21

2.对上海宝安大酒店有限公司的股东全部权益主要采用资产基础法进行评估,上海宝安大酒店有限公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债在2011年12月31日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(金额单位:人民币万元)

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	846.35	846.35	-	-
2	非流动资产	25,684.68	29,623.83	3,939.15	15.34
3	其中:投资性房地产	7,793.11	10,254.78	2,461.67	31.59
4	固定资产	17,646.48	19,368.40	1,721.92	9.76
5	无形资产	0.66	0.66	-	-
6	长期待摊费用	244.44	-	-244.44	-100.00
7	资产总计	26,531.03	30,470.18	3,939.15	14.85
8	流动负债	17,290.89	17,290.89	-	-
9	负债合计	17,290.89	17,290.89	-	-
10	净资产(股东全部权益)	9,240.14	13,179.29	3,939.15	42.63

3.对上海宝安物业管理有限公司的股东全部权益主要采用资产基础法进行评估,上海宝安物业管理有限公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债在2011年12月31日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(金额单位:人民币万元)

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	3,296.24	3,296.24	-	-
2	非流动资产	5.47	21.61	16.14	295.06
3	其中:固定资产	5.47	21.61	16.14	295.06
4	资产总计	3,301.71	3,317.85	16.14	0.49
5	流动负债	1,097.97	1,097.97	-	-
6	负债合计	1,097.97	1,097.97	-	-
7	净资产(股东全部权益)	2,203.74	2,219.88	16.14	0.73

4.对武汉恒安投资有限公司的股东全部权益主要采用资产基础法进行评估,武汉恒安投资有限公司纳入评估范围的全部资产及相关负债在2012年03月31日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(金额单位:人民币万元)

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	17,800.96	17,790.21	-10.75	-0.06
2	非流动资产	28,133.15	51,301.32	23,168.17	82.35
3	其中:投资性房地产	27,364.23	49,035.39	21,671.16	79.20
4	固定资产	768.92	2,265.93	1,497.01	194.69
5	资产总计	45,934.11	69,091.53	23,157.42	50.41
6	流动负债	46,950.58	46,950.58	-	-
7	负债总计	46,950.58	46,950.58	-	-
8	净资产(股东全部权益)	-1,016.47	22,140.94	23,157.42	2,278.21

5.对海南文安实业有限公司的股东全部权益主要采用资产基础法进行评估,海南文安实业有限公司审计后纳入评估范围的全部资产及相关负债在2011年12月31日这一基准日所表现的市场价值反映如下:

(金额单位:人民币万元)

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	2,737.66	2,771.02	20,033.36	731.77
	其中:存货-开发成本	2,710.11	22,743.47	20,033.36	739.21
2	资产总计	2,737.66	22,771.02	20,033.36	731.77
3	流动负债	881.08	881.08	-	-
4	负债总计	881.08	881.08	-	-
5	净资产(所有者权益)	1,856.58	21,889.94	20,033.36	1,079.05

五、出售资产的目的和对公司的影响

本次拟出售相关子公司的股权,是为了加快本公司的产业结构调整,集中资源发展优势产业,同时改善公司的财务结构,提升公司的资产质量和盈利水平。由于本次拟出售股权行为尚未落实,存在交易不成功的风险,因此公司目前无法预测其对公司业绩的影响。

本公司不存在为上述相关子公司提供担保、委托该子公司理财等情况。

六、备查文件目录

1.第十一届董事局第二十二次会议决议;

2.相关子公司的评估报告。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司

董事局

二〇一二年五月三十日

证券代码:000009　证券简称:中国宝安　公告编号:2012-017

中国宝安集团股份有限公司关于召开2011年度股东大会通知

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1.股东大会届次:本次股东大会是公司2011年度股东大会。

2.召集人:中国宝安集团股份有限公司董事局。

3.会议召开的合法合规性:本公司第十一届董事局第二十二次会议研究决定,由公司董事局召集召开公司2011年度股东大会。本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的有关规定。

4.会议召开的时间

(1)现场会议召开时间:2012年6月20日(星期三)下午14:30

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2012年6月20日9:30-11:30和13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为2012年6月19日下午15:00至2012年6月20日下午15:00期间的任意时间。

公司将在2012年6月15日发布《中国宝安集团股份有限公司关于召开2011年度股东大会的提示性公告》。

5.会议的召开方式:采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将同时通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向公司股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票、深圳证券交易所互联网系统投票中的一种表决方式。如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6.出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的股东。本次股东大会的股权登记日为2012年6月14日,于股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

7.会议地点:深圳市笋岗东路1002号宝安广场A座29楼会议室

二、会议审议事项

1.审议公司2011年年度报告;

2.审议公司2011年度董事局工作报告,并听取独立董事2011年度述职报告;

3.审议公司2011年度监事会工作报告;

4.审议公司2011年度财务决算报告;

5.审议公司2011年度利润分配方案;

6.审议关于改聘会计师事务所的议案;

7.审议关于转让惠州地产公司100%股权的关联交易议案;

8.审议关于授权董事局出售相关子公司股权的议案

以上议案均已获本公司第十一届董事局第二十二次会议或第七届监事会第十二次会议审议通过,各议案的具体内容详见公司于2012年4月26日和2012年5月30日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的公司2011年年度报告和相关公告。

三、现场股东大会会议登记方法

1.登记方式

(1)凡出席会议的个人股东应出示本人身份证和有效持股凭证,委托他人代理出席会议的,代理人应出示本人身份证、委托人身份证复印件、授权委托书和有效持股凭证。

(2)法人股东出席会议代表人出席会议的,应出示本人身份证、法人代表证明、加盖公章的营业执照复印件和有效持股凭证;委托代理人出席会议的,还应出示代理人本人身份证和授权委托书。

2.登记时间:2012年6月20日9:30-14:30;

3.登记地点:深圳市笋岗东路1002号宝安广场A座29楼会议室。

四、参加网络投票的具体操作流程

(一)采用交易系统进行网络投票的程序

1.投票代码:360009

2.投票简称:宝安投票

3.投票时间:2012年6月20日的交易时间,即9:30-11:30和13:00-15:00。

4.在投票当日,"宝安投票"昨天收盘价"显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5.通过交易系统进行网络投票的操作程序:

(1)进行投票时买卖方向应选择"买入";

(2)在"委托价格"项下填报股东大会议案序号,100.00元代