

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2014-052  
债券代码:122028 债券简称:09华发债

## 珠海华发实业股份有限公司 关于股权收购的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

- 交易内容:因经营发展需要,公司拟收购上海金元惠理资产管理有限公司(以下简称“金元惠理”)持有的珠海华发房地产开发有限公司(以下简称“目标公司”)49%的股权,收购价格为人民币637,800,000.00元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未超出公司2013年度股东大会授权范围。
- 交易概述

因经营发展需要,公司拟收购上海金元惠理持有的目标公司49%的股权,收购价格为人民币637,800,000.00元。目标公司目前注册资本为人民币50,000万元,金元惠理占49%,公司占10.2%,公司下属子公司珠海华发房地产开发有限公司(以下简称“华茂公司”)占40.8%。收购完成后公司将持有目标公司59.2%的股权,华茂公司持有目标公司40.8%的股权。

二、交易方介绍

1. 上海金元惠理资产管理有限公司  
2013年3月成立,注册资本人民币2,000万元,法定代表人李光宇,经营范围:房地产管理、物业管理、批发零售、代购代销;建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。

三、交易的基本情况

- 1. 本次交易的标的:珠海华发房地产开发有限公司49%的股权
- 2. 目标公司基本情况:2013年6月成立,注册资本人民币50,000万元,法定代表人赵晖,经营范围:房地产开发投资、凭资质从事房地开发与经营。本公司子公司
- 3. 目标公司资产负责及经营情况:

### 财务状况表

项目	2013/12/31	2014/06/31
总资产	182,396.78	169,288.77
其中:存货	102,667.35	166,032.34
总负债	102,193.13	48,525.91
净资产	80,203.64	120,762.86

  

经营成果表	金额单位:人民币万元	
项目	2013年度	2014年1~6月
营业收入	0.00	0.00
营业成本	286.48	1,402.71
利润总额	-286.48	-1,403.70
净利润	-286.36	-1,399.78

注:上述2013年的财务数据来源于大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,审计报告类型为无保留意见,2014年1~6月的数据财务数据未经审计。

四、交易合同的主要内容和定价政策

1. 主要内容:公司受让金元惠理持有的目标公司49%的股权

2. 定价政策:根据中财宝信(北京)资产评估有限公司对目标公司财务及资产状况出具的“中财评报字[2014]第030号”《评估报告》,截至评估基准日(2014年8月31日),目标公司资产评估价值为:总资产为人

民币179,540.36万元;总负债为人民币48,525.91万元,净资产为人民币131,014.45万元,并以此作为本次股权转让支付的依据。

经双方协商,公司受让目标公司49%股权共需支付的股权转让款为人民币637,800,000.00元。

五、备查文件

1. 股权转让协议;

2. 中财宝信(北京)资产评估有限公司出具的“中财评报字[2014]第030号”《评估报告》。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司  
董事局  
二〇一四年九月二十七日

股票代码:600325 股票简称:华发股份 公告编号:2014-051

债券代码:122028 债券简称:09华发债

## 珠海华发实业股份有限公司 关于“09华发债”公司债券回售的 提示性公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、交易对方

1. 上海金元惠理资产管理有限公司  
2013年3月成立,注册资本人民币2,000万元,法定代表人李光宇,经营范围:房地产管理、物业管理、批发零售、代购代销;建筑材料、金属材料(不含金)、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备(不含移动通信终端设备)、化工原料(不含化学危险品)、五金交电、化工。

三、交易的基本情况

1. 本次交易的标的:珠海华发房地产开发有限公司49%的股权

2. 目标公司基本情况:2013年6月成立,注册资本人民币50,000万元,法定代表人赵晖,经营范围:房地

产开发投资、凭资质从事房地开发与经营。本公司子

孙公司

3. 目标公司资产负责及经营情况:

特别提示:

1. 根据《上海证券交易所公司债券募集说明书》所设定的利率上调选择权,发行人

人珠海华发实业股份有限公司公开发行本期债券存续期间的第5年末上调票面利率的票面利率,上调幅度为到100个基点,其中一个基点为0.01%,本期债券在存续期间前5年票面利率为7.00%,在债券存续期间内前5年固定不变;在债券存续期第5年末,发行人选择将票面利率60个基点至7.60%,并在债券存续期后3年固定不变,本期债券采

用单利按计息,不计复利,逾期不另计利息。

2. 债券利率:公司债券票面利率(不含应付利息的价格)作为申报和成交价,以全价(净价+应计利息之和)

为准,公司债券按净价(不含应付利息的价格)申报和成交价,以全价(净价+应计利息之和)

为准,公司债券按净价(不含应付利息的价格)申报和成交价,