

海南珠江控股股份有限公司 第八届董事会第五次会议决议公告

本公司及董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、误导性陈述或重大遗漏。

海南珠江控股股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第五次会议于2016年11月13日以通讯表决的方式召开。本次会议召开前2天，董事会就会议时间、地点、议案及其他相关事项以电子邮件和电话方式通知了董事。本次董事会会议应到董事9名，实到董事9名，符合《公司法》和《公司章程》的规定。全体董事以记名投票表决方式通过了以下决议：

一、审议通过《关于公司与北京市万发房地产开发有限责任公司签署产权交易合同与实物资产交易合同暨关联交易的议案》

为有效提升公司盈利能力和持续经营能力，维护公司股东利益，公司自2016年9月30日起通过在北京产权交易所（以下简称“北交所”）公开挂牌的方式，转让持有的三亚万嘉酒店管理有限公司（以下简称“万嘉酒店”）100%股权（以下简称“标的股权”）和公司名下的位于海南省三亚市三亚湾路212号的三栋别墅房产（以下简称“标的房产”）。（内容详见公司于2016年10月10日发布的公告）

（一）本次交易基本情况

2016年11月9日，公司接到北交所通知，竞价程序已结束，由北京市万发

房地产开发有限责任公司（以下简称“万发公司”）以 3,500 万元竞得标的房产，以 56,500 万元竞得标的股权以及公司对万嘉酒店享有的 28,106.078716 万元债权及 660.691135 万元利息（以下合称“本次交易”），本次交易的成交价合计 6 亿元，公司就本次交易与万发公司签订了《产权交易合同》与《实物资产交易合同》。

万发公司系公司原控股股东，2016 年 7 月万发公司将所持公司全部股份转让给北京粮食集团有限责任公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，万发公司为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

（二）交易对方基本情况

企业名称：北京市万发房地产开发有限责任公司

住所：北京市东城区安德里北街 21 号

法定代表人：李宗芳

注册资本：人民币 28,012.89 万元

经营范围：利用世界银行贷款、筹资开发建设住房；销售商品房；对开发后的房屋进行物业管理及维修；信息咨询。

（三）交易合同的主要内容

1、产权交易合同

（1）合同主体

转让方：海南珠江控股股份有限公司；

受让方：北京市万发房地产开发有限责任公司。

（2）交易价格及定价依据

转让标的为公司持有的标的股权、28,106.078716 万元债权及 660.691135 万元利息。根据北交所动态报价结果，标的股权的成交价为人民币 56,500 万元。标的股权经北京中天华资产评估有限责任公司评估，出具了以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日的中天华资评报字[2016]第 1064 号《资产评估报告》。

2、实物资产交易合同

(1) 合同主体

转让方：海南珠江控股股份有限公司；

受让方：北京市万发房地产开发有限责任公司。

(2) 交易价格及定价依据

转让标的为公司持有的标的房产，根据公开挂牌结果，标的房产的成交价为人民币 3,500.00 万元。标的房产经北京中天华资产评估有限责任公司评估，出具了以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日的中天华资评报字[2016]第 1102 号《资产评估报告》。

公司董事会经审议，认为万发公司本次竞买的价格公允，符合《公司法》和公司章程的规定，同意本次交易，同意公司与万发公司签署《产权交易合同》和《实物资产交易合同》。公司独立董事已对此发表事前认可意见。

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

二、审议通过《关于召开公司 2016 年第三次临时股东大会的议案》

董事会决定于 2016 年 11 月 29 日召开公司 2016 年第三次临时股东大会，审

议《关于公司与北京市万发房地产开发有限责任公司签署产权交易合同与实物资产交易合同暨关联交易的议案》，详细情况见同日公告的《海南珠江控股股份有限公司关于召开 2016 年第三次临时股东大会的通知》。

表决结果： 表决结果： 9 票同意， 0 票反对， 0 票弃权。

特此公告。

海南珠江控股股份有限公司

董事会

2016 年 11 月 14 日