

深圳市华宝(集团)股份有限公司董事会公告

根据本公司 1999 年 10 月 29 日第二届第十七次董事会决议,本公司与深圳国际信托投资公司等公司签订了《资产转让协议》、《房产转让协议》、《抵债协议》、《股权转让协议》。按照《股票发行与交易管理暂行条例》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,现将相关事宜公告如下:

一、关于东莞水上皇宫土地合作开发权益、宝安大厦物业以及华宝(集团)西部房地产公司房产的转让

1、协议签订时间

本公司分别与深圳国际信托投资公司、宝安区投资管理公司于 1999 年 11 月 25 日及 23 日签定了深圳市华宝(集团)股份有限公司《资产转让协议》、《房产转让协议》及《抵债协议》。

2、深圳国际信托投资公司、宝安区投资管理公司的基本情况

深圳国际信托投资公司:法定住所为深圳市红岭中路 1010 号国际信托大厦 8-10 层;法定代表人:叶连捷;注册资金 5813 万元,帐面净资产 196000 万元(截至 1999 年 10 月 31 日);公司经济性质:全民。公司经营范围(主营):吸收国内外投资、办理国际信托业务、发行投资专项股票、经营金融国际租赁及证券买卖、工业、房地产、经营进出口业务。公司经营业绩良好,从 1993 年至 1998 年连续六年盈利超过 2 亿元,各项可比的主要经济指标在全国信托行业中名列前茅。

宝安区投资管理公司:法定住所为深圳市宝安区新安九区广场大厦 15 楼;法定代表人:黄英来;注册资金 2000 万元;公司经济性质:全民。公司经营范围(主营):对管辖区属地方、国营企业的经营活动财务和产权代表的管理、监督;代表区国有资产部门参与股份制企业改造。对投资利润、股息、资金占用费的征收;区政府授权的其它业务。截至 1999 年 6 月底,公司总资产 17.2 亿元,总负债 1.9 亿元,净资产高达 15.3 亿元,经营业绩良好,具有较强的经济实力和抗御风险能力。

3、出售资产的基本情况

(1)向深圳国际信托投资公司出售资产总额为 23,768 万元。包括:东莞水上皇宫沿江 A 区、沿江 B 区、皇宫商住 A 区、皇宫商住 B 区、康乐花园商住区、宝华商住区、康泰商住区、坭克住宅区共 408000 平方米的土地合作开发权益;宝安大厦一楼 1001 平方米及三楼 2444 平方米物业。

(2)向宝安区投资管理公司出售资产总额为 11,712.9 万元。包括:东莞水上皇宫康庄 B 区、朝晖区、皇都广场区共 160449 平方米的土地合作开发权益;本公司属下全资企业西部公司开发的 13060 平方米房产。

根据本公司与深圳国际信托投资公司、宝安区投资管理公司达成的协议,本公司以帐面成本转让东莞水上皇宫的土地合作开发权益,以市场价转让宝安大厦的物业以及华宝西部房地产公司开发的房产。

4、出售资产对公司未来经营的影响

本公司通过本次转让资产,剥离了大量不良资产和沉淀资产,有效改变了原资产运营效率低下、投资分散、财务费用过大的状况,降低了生产管理成本、增强了公司的市场竞争力,同时也为公司将来业务转型创造了有利条件。

5、出售资产应收金额及支付方式

本次出售资产总值 35,480.9 万元,其中深圳国际信托投资公司以现金方式支付本公司转让价款 23,768 万元,而宝安区投资管理公司以对华宝集团的债权 11,712.9 万元冲抵转让款。

6、与交易方的关系

深圳国际信托投资公司、宝安区投资管理公司是本公司的第一、二大股东。因此,本公司

董事会认为此次交易为关联交易。本次交易充分体现了本公司第一、二大股东对华宝集团未来的发展充满信心。华宝集团与本公司第一、二大股东签订的协议,符合自愿、公平、等价、有偿、诚实信用的原则,符合我国法律、法规,有利于改善本公司资产结构,提高公司资产盈利能力,有利于公司的长远发展,同时也充分保障和扩大了社会公众利益及本公司其他股东的权益。

二、关于深圳市华宝食品工业公司的股权转让

1、协议签定时间

本公司与深圳市庞灏实业发展有限公司和深圳市博伦实业发展有限公司于 1999 年 11 月 12 日签订了深圳市华宝(集团)食品工业公司《股权转让协议》。

2、深圳市庞灏实业发展有限公司和博伦实业发展有限公司的基本情况

深圳市庞灏实业发展有限公司:法定住址为深圳市罗湖区宝安南路 3083 号蔡屋围发展大厦 1206 室;法定代表人:李振钳,注册资金 500 万元;公司经济性质:有限责任公司;公司经营范围(主营):兴办实业,国内商业、物资供销业、企业形象策划、经济信息咨询。

深圳市博伦实业发展有限公司:法定住址为深圳市迎春路安华大厦 12 楼;法定代表人:李振伦;注册资金:港币 7,480 万元;经营范围(主营):生产经营电子元器件、计算机软件、化工产品、建筑材料、汽车配件、从事房地产开发经营等。

3、出售资产的基本情况

深圳市华宝(集团)食品工业公司是华宝集团全资下属公司,具有独立法人资格,1993 年初筹建,同年 4 月工商注册登记,注册资本金 2,000 万元,1997 年食品公司因经营不善以固定资产作价抵偿华宝集团借款 2,256 万元,截止 1999 年 9 月底,食品公司资产总额为 543 万元,股东权益(净资产)-3899 万元(其中股本 2,000 万元,未分配利润-5,899 万元)。

上述资产业经深圳执信会计师事务所评估,出具深执信估字[1999]第 015 号评估报告,截止 1999 年 10 月 31 日,评出其资产总额为 3,917,149.83 万元,负债为 12,852,805.08 元。

4、出售资产对公司未来经营的影响

通过出售食品公司的股权,本公司剥离了一定数额的不良资产,有利于公司改善投资分散、资产运营效率低下的局面,有利于公司突出主营业务发展,缩短管理链条,改善公司资债结构,增强公司竞争力。

5、出售资产应收金额及支付方式

本项出售资产的评估值为-8,935,655.25 元,根据协议规定,深圳市庞灏实业发展有限公司和深圳市博伦实业发展有限公司以现金方式合计共支付本公司转让价款为人民币 1 元。

6、与交易方的关系

深圳市庞灏实业发展有限公司、深圳市博伦实业发展有限公司与本公司无任何产权及行政隶属关系。本次股权转让,符合自愿、有偿、诚实信用的原则,符合我国法律、法规,有利于改善本公司的资债结构,提高公司资产盈利能力,有利于公司的长远发展,不存在损害社会公众利益及本公司其他股东权益的情况。

三、以上协议须报公司股东大会审议批准。

深圳市华宝(集团)股份有限公司董事会

1999 年 11 月 26 日