

股票代码：600240

股票简称：华业地产

编号：临2010-040

北京华业地产股份有限公司

关于公司收购股权的公告

特别提示：本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 股权收购事项：北京华业地产股份有限公司（以下简称：本公司）拟出资 1000 万元收购武汉飞翔科技环保股份有限公司（以下简称“飞翔科技环保公司”）持有的武汉凯喜雅飞翔房地产开发有限公司（以下简称“凯喜雅公司”）99%的股权；
- 上述股权收购事宜为非关联交易；
- 上述股权收购将有利于完善公司的业务和产品布局结构，增强公司的可持续发展能力。

一、股权收购事项一

（一）交易概述

1、本公司拟与飞翔科技环保公司签署《武汉凯喜雅飞翔房地产开发有限公司股权转让协议书》（以下简称《股权转让协议》）。根据《股权转让协议》之约定，本公司拟出资 1000 万元受让飞翔科技环保公司持有的凯喜雅公司 99%的股权。

2、此次本公司出资收购凯喜雅公司 99%的股权事宜为非关联交易。

3、定价依据：本次收购价格拟以经审计的“凯喜雅公司”截至 2010 年 9 月 30 日的净资产值为基础确定。截至 2010 年 9 月 30 日，“凯喜雅公司”账面净资产值为 6,171,867.86 元。

3、本次股权收购事项经公司 2010 年 10 月 28 日召开的四届五十次董事会审议通过，无需上报股东大会审批。

（二）交易各方当事人情况介绍

1、股权出让方：武汉飞翔科技环保股份有限公司，成立于 1997 年 11 月 21

日。注册地址：武汉市洪山区珞南街东湖桥 38 号，法定代表人：徐官华，注册资本：人民币 15000 万元，经营范围：环保餐具、包装容器制造；计算机开发、研制、技术服务；计算机、汽车配件、售油机械、润滑油零售兼批发；园林绿化工程设计、施工。

2、股权受让方：北京华业地产股份有限公司，成立于 1998 年 10 月 9 日。注册地址：北京市朝阳区东四环中路 39 号 A 座 16 层，法定代表人：徐红，注册资本：人民币 64500 万元，经营范围：房地产开发（不含土地成片开发；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营；大型主题公园的建设、经营。）

（三）交易标的基本情况

武汉凯喜雅飞翔房地产开发有限公司，成立于 2002 年 9 月 28 日。注册地址：武汉市洪山区政法大道江南家园小区 1 栋 501 室，法定代表人：徐官华，注册资本：人民币 1000 万元，经营范围：房地产开发和商品房销售（以资质证书为准）。飞翔科技环保公司持有凯喜雅公司 100% 的股权。

根据具有从事证券业务资产审计资格的北京兴华会计师事务所出具的（2010）京会兴专审字第 7-104 号《审计报告》，凯喜雅公司的主要财务指标如下：

单位：人民币 元

项 目	2010 年 9 月 30 日
总资产	156,449,926.82
总负债	150,278,058.96
净资产	6,171,867.86
净利润	-216,060.44

凯喜雅公司拥有位于武汉市东湖新技术开发区钢铁村以南荷叶山庄项目的开发权，该项目占地面积 618,234.08 平米，容积率不超过 1.3，项目土地使用性质为商住用地，土地使用权出让年限为 70 年。

（四）股权转让协议的主要内容

1、转让的标的股份

飞翔科技环保公司同意将其所持有的“凯喜雅公司”99% 的股权转让给本公司，受让后的股权比例：本公司 99%，飞翔科技环保公司 1%。

双方按照以下约定的比例分享本项目收益，即：

飞翔科技环保公司享有 30% 权益；

本公司享有 70% 权益。

2、转让价格及定价依据

本公司聘请了具有从事证券业务资产审计资格的北京兴华会计师事务所以 2010 年 9 月 30 日为审计基准日，对“凯喜雅公司”进行审计，该审计机构出具了（2010）京会兴专审字第 7-104 号《审计报告》，协议双方经过协商，以审计结果作为股权收购的定价依据，本公司以人民币壹仟万元收购飞翔科技环保公司持有的“凯喜雅公司”99% 的股权。

3、转让款的支付

本协议签订后的 2 日内，飞翔科技环保公司同意本公司委托会计师事务所、律师事务所对“凯喜雅公司”进行财务和法律审计，10 日内审计完毕出具审计报告，审计报告经协议双方代表人签字认可，并经本公司董事会审议通过后，本协议立即生效。

本协议生效后 2 日内，飞翔科技环保公司与本公司办理股权转让协议的公证手续，并由本公司负责向工商行政管理部门递交股东变更申请。“凯喜雅公司”的董事会由飞翔科技环保公司和本公司重新委派，其中飞翔科技环保公司委派 1 人，本公司委派 2 人，法定代表人及董事长由本公司指派，飞翔科技环保公司委派总经理，本公司委派副总经理；财务负责人由本公司委派。自取得公证书后的 5 日内，本公司负责取得本公司持有“凯喜雅公司”99% 股份的营业执照。本公司在取得变更后的营业执照之日起 3 日内向飞翔科技环保公司支付人民币 1000 万元；同时，飞翔科技环保公司向本公司交付“凯喜雅公司”的公司资料（包括但不限于证、照、印章等原件，详见交接清单）。

（五）收购、出售资产的目的和对公司的影响

此次股权转让完成后，本公司持有“凯喜雅公司”99% 的股权。本次收购将有利于完善公司的业务和产品布局结构，增强公司的可持续发展能力。

（六）备查文件目录

1、《武汉凯喜雅飞翔房地产开发有限公司股权转让协议书》；

2、北京兴华会计师事务所出具的（2010）京会兴专审字第 7-104 号《审计报告》。

特此公告

北京华业地产股份有限公司

董事会

2010 年 10 月 29 日