

北京华业地产股份有限公司

全资子公司股权转让公告

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：

- 交易内容：深圳市华富溢投资有限公司（以下简称：华富溢公司）出资268,322,900元收购北京国锐民合投资有限公司（以下简称：国锐民合公司）持有的北京君合百年房地产开发有限公司（以下简称：君合百年公司）55.95%的股权；
- 此次华富溢公司出资收购君合百年公司55.95%的股权事宜为非关联交易；
- 此次华富溢公司收购君合百年公司55.95%的股权后，将合计持有北京君合百年房地产开发有限公司100%股权。

一、交易概述

1、根据公司整体战略规划，对公司下属子公司进行清理整合，以便控制经营风险，本公司全资子公司国锐民合公司拟与本公司另一全资子公司华富溢公司签订《北京君合百年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》），出让其持有的君合百年公司55.95%的股权。股权转让价格为人民币268,322,900元。本次股权转让完成后，华富溢公司将持有君合百年公司100%股权。此次股权转让对公司的持续经营能力和盈利能力没有影响。

2、此次华富溢公司出资收购君合百年公司55.95%的股权事宜为非关联交易；

3、定价依据：本次股权转让价格拟以截至2009年12月31日国锐民合公司持有君合百年公司55.95%股权的长期投资账面值为基础确定。截至2009年12月31日，国锐民合公司持有君合百年公司55.95%股权的长期投资账面值为人民币268,322,900元；

4、本次股权转让经公司2010年3月30日召开的四届三十四次董事会审议通过，本次股权转让无需报股东大会审批。

二、交易各方当事人情况介绍

1、北京国锐民合投资有限公司成立于2005年4月18日，是经北京市工商行政管理局海淀分局批准成立的有限责任公司，注册资金人民币1000万元，法定代表人徐红。公司经营范围：投资管理；信息咨询（不含中介服务）；企业管理技术培训。

2、深圳市华富溢投资有限公司，成立于1999年7月1日。注册地址：深圳市福田区上步中路深勘大厦20G，注册资金人民币1063.8万元，法定代表人郑晓帆，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）；从事南山地块号为K701-0014号土地的房地产开发经营业务。

国锐民合公司和华富溢公司均为本公司全资子公司。

三、交易标的基本情况

北京君合百年房地产开发有限公司成立于2000年9月4日，是经北京市工商行政管理局批准成立的有限责任公司，注册资金人民币16,800万元，法定代表人徐红。公司经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（中介除外）；机械电器设备技术开发、技术转让、技术服务。

国锐民合公司持有君合百年公司55.95%的股权，华富溢公司持有君合百年公司44.05%的股权。

截至2009年12月31日君合百年公司的主要财务指标如下（未经审计）：

项 目	2009年12月31日
总资产	1,900,326,683.19
总负债	1,815,366,498.18
净资产	84,960,185.01
净利润	-2,468,435.62

君合百年公司拥有北京华业东方玫瑰家园项目的开发权。

四、股权转让协议的主要内容

1、本次股权转让协议中：股权转让方（甲方）为国锐民合公司；股权受让方（乙方）为华富溢公司。

2、甲、乙双方同意双方代表人签字认可后，本协议立即生效。

3、本协议生效后 2 日内，甲、乙方与乙方办理股权转让协议的公证手续，并由乙方负责向工商行政管理部门递交股东变更申请。“君合百年公司”的董事会由乙方委派，法定代表人及总经理等公司高层管理人员由乙方指派。自取得公证书后的 5 日内，乙方负责取得乙方持有“君合百年公司” 100% 股份的营业执照。乙方在取得变更后的营业执照之日起 3 日内向甲方支付人民币 268,322,900 元；同时，甲方向乙方交付“君合百年公司”的公司资料（包括但不限于证、照、印章等全部正本文件）。

五、股权转让的目的和对公司的影响

本次股权转让符合本公司整体战略规划，目的是对公司下属子公司进行清理整合，以便控制经营风险，有利于公司的长远发展。此次股权转让完毕后，深圳市华富溢投资有限公司将持有北京君合百年房地产开发有限公司 100% 股权。此次股权转让对公司的持续经营能力和盈利能力没有影响。

六、备查文件目录

- 1、《北京君合百年房地产开发有限公司股权转让协议书》；
- 2、君合百年公司最近一期财务报表；
- 3、君合百年公司营业执照复印件。

特此公告。

北京华业地产股份有限公司

董事会

2010 年 3 月 30 日