

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2009-L39



## 阳光新业地产股份有限公司

### 关于受让青岛千千树置业有限公司 30%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

本公司拟与青岛颐中房地产开发有限公司（以下简称：“颐中公司”）签署《股权转让协议》，受让其所持有的青岛千千树置业有限公司（以下简称：“千千树公司”）30%的股权，股权转让价款合计1,837万元。

上述议案已经由公司第六届董事会 2009 年第九次临时会议审议通过，出席会议的 4 名董事，3 名独立董事参与表决并全票通过上述议案。本项交易不需经过股东大会批准。

本项交易不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对方的基本情况

##### 1、颐中公司基本情况如下：

公司名称：青岛颐中房地产开发有限公司

营业执照注册号：370200018081447

住所：青岛崂山区颐中体育场内

法定代表人：王甦

注册资本：4,518 万元

公司类型：有限责任公司

主营业务：房地产开发、经营

成立日期：1998年10月15日

主要股东：青岛颐中星日投资股份有限公司持有颐中公司59.25%的股权。

2、颐中公司与本公司及本公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

1、千千树公司基本情况如下：

住所：青岛市李沧区重庆中路852号

法定代表人：侯国民

注册资本：2,000万元

公司类型：有限责任公司

主营业务：房地产开发、销售。

成立日期：2007年3月14日

主要股东：本公司持有千千树公司70%的股权，颐中公司持有千千树公司30%的股权。

2、千千树公司负责千千树项目的开发建设。该项目位于青岛市李沧区，占地面积约9.7万平方米，土地性质为住宅和商业用地，规划总建筑面积约14万平方米。该项目土地使用权合同于2006年签署。目前已取得《国有土地使用权证》和《建设用地规划许可证》。

### 3、审计情况

根据具有执行证券期货相关业务资格的五洲松德联合会计师事务所2009年10月23日出具的(五洲松德审字[2009]1309号及五洲松德审字[2009]1310号)《审计报告》，千千树公司近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：元

	2009年9月30日	2008年12月31日
资产总额	244,461,845.25	226,448,429.68
应收账款	-	-
其它应收款	-	1,994.00
负债总额	224,615,446.35	223,670,546.35

所有者权益	19,846,398.90	2,777,883.33
	2009年1-9月	2008年度
营业收入	-	-
营业利润	17,068,515.57	-17,140,387.58
净利润	17,068,515.57	-17,140,387.58
经营活动产生的现金流净额	-23,570.13	33,980.56

截止2009年9月30日，千千树公司负债总额224,615,446.35元，均为千千树公司应付股东方往来款。

#### 4、评估情况

北京天健兴业资产评估有限公司于2009年10月26日出具了《阳光新业地产股份有限公司拟收购青岛千千树置业有限公司股权项目资产评估报告书》（天兴评报字（2009）409号，以下简称：“《评估报告》”），评估基准日2009年9月30日，评估方法为收益法。北京天健兴业资产评估事务所有限公司具有证券从业资格。

在持续经营及本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估后千千树公司2009年9月30日的股东全部权益价值为6,200万元，千千树公司账面净资产为1,984.64万元，评估增值4,215.36万元，增值率为212.4%。

本司董事会认为：上述评估机构选聘程序合法、该评估机构具备独立性、评估假设和评估结论合理。

#### 四、交易协议的主要内容

1、本公司于颐中公司签署《股权转让协议》主要内容如下：

（1）成交金额：本公司受让颐中公司所持有的千千树公司30%的股权，股权转让价款共计1,837万元。

（2）支付方式：本公司应于千千树公司全部股权过户登记完成后3个工作日内向颐中公司支付上述股权转让价款。

（3）协议的生效时间：自双方的法定代表人或其授权代表签字并加盖法人公章后，经双方有权机构批准后之日起生效。

2、支出款项的资金来源：本公司将以自有资金支付上述股权转让价款。

3、交易定价依据：以资产评估报告的评估价值为定价依据，经交易双方友好协商确定交易价格。

根据《评估报告》，千千树公司经评估的全部股权价值为6,200万元，经交易双方协商并确认，千千树公司30%的股权受让价款共计为1,837万元。

截止2009年9月30日，千千树公司账面净资产为1,984.64万元，评估价值为6,200万元，评估增值4,215.36万元。评估增值的主要原因：千千树公司负责开发的千千树项目位于青岛市规划的中央居住区，项目所处区域内的房地产交易价格有较大幅度上涨，千千树项目周边区域内的某房地产项目目前销售均价约7,000元/平方米。

#### 4、独立董事意见

本公司独立董事饶戈平先生、徐祥圣先生、黄翼忠先生对本次交易发表如下意见：

公司第六届董事会2009年第九次临时会议审议上述交易议案时，董事会审议表决履行了合法的程序。

公司聘请了具有证券从业资格的审计机构和评估机构对千千树公司进行了审计和评估，以评估结果作为交易的定价依据。评估机构选聘程序合法、该评估机构具备独立性和胜任能力、评估假设和评估结论合理。

#### 五、收购目的和对公司的影响

本次交易的目的在于获得千千树项目全部控制权和收益权。通过受让千千树公司30%的股权，公司持有千千树公司股权将从70%增加至100%；成为千千树公司的唯一股东后，公司将完全主导千千树项目的未来运作，有助于提高公司的未来收益。

#### 六、备查文件

- 1、董事会决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、《股权转让协议》。
- 4、千千树公司审计报告。
- 5、千千树公司评估报告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇〇九年十月二十九日