

中国宝安集团股份有限公司 关于对深圳证券交易所问询函的回复公告

本公司及董事局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、误导性陈述或者重大遗漏。

中国宝安集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年3月8日收到深圳证券交易所《关于对中国宝安集团股份有限公司的问询函》（公司部问询函[2018]第86号），公司在收到问询函后，高度重视，认真对照核实相关情况，现就投资者投诉所涉及事项回复说明如下：

1、关于此次合作项目涉及95,715平方米土地的潜在增值情况，公司称“暂无法估算上述土地的潜在增值情况”。投资者表示，公司签署近10万土地的拆迁大项目，既不做合理的预测、评估，以确定项目的合理价值和风险，也不履行相关程序召开股东大会予以充分论证并批准，公司治理结构和决策程序存在严重问题。投资者认为应当召开股东大会对项目进行审议。

回复：

此次合作协议中所涉及的95,715平方米用地（具体准确面积以政府认定的土地面积为准），目前仍为仓储、工业用地，上述土地账面价值为25,776,754.03元，占公司2016年度经审计总资产21,622,925,841.20元的0.12%。另外，此次合作协议保证金为分期收取，并将根据回迁物业移交情况分期无息退回给合作方，由于本合作项目推进周期较长，公司预计退回保证金的时间期限超过一年以上，公司将收到合作方支付的合同保证金计入“其他非流动负债”核算科目，对公司当期业绩也无重大影响。因此，本次合作协议未达到《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3条规定的需要提交股东大会审议的标准。

2、根据《深交所股票上市规则》第9.3条、9.7条和《中国宝安集团股份有限公司章程》第110条的规定，若交易标的为股权以外的其他资产，公司应当聘请具有从事证券、期货相关业务资格资产评估机构进行评估。投资者认为

公司应当对项目进行第三方评估。

回复：

由于本次签署的合作协议未达到《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3 条规定的需要提交股东大会审议的标准，故无需按第 9.7 条规定对项目进行第三方评估。

根据深圳市规划和国土资源委员会于 2017 年 3 月 30 日公示的深圳市龙岗区 101-04 号片区[布吉中心地区]法定图则（草案），上述合作协议中所涉及地块位于布吉中心地区独立的 DY01 单元，该单元主导功能为新兴产业、居住，用地面积为 15.89 公顷，新兴产业建筑面积不超过 19.3 万平方米，居住建筑面积不超过 12.2 万平方米。合作协议中所涉及的地块未来需向政府部门申报城市更新单元计划和单元规划。城市更新项目申报手续繁杂，需经过多部门同意和市、区政府等批准，虽然运通公司多年来付出了不少努力，但进展缓慢。为加快项目的推进，运通公司开始寻找合作单位，因中信置业（深圳）有限公司（以下简称“中信置业”）上级公司为大型国有央企，实力雄厚，经研究考虑，运通公司认为与中信置业合作有利于加快项目的申报、审批。为此，运通公司与中信置业展开谈判后达成了合作协议，这是其自主经营决策权限范围内的一项日常性的经营活动。公司本着谨慎和稳妥的原则，于 2017 年 11 月 27 日召开了第十三届董事局第十四次会议，审议通过了《关于下属子公司签署城市更新项目合作协议的议案》，并于 2017 年 11 月 28 日披露了《关于下属子公司签署城市更新项目合作协议的公告》（公告编号：2017-058）。公司采取上述行为保证了投资者的知情权，同时也充分揭示了本次合作的不确定性和风险。

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一八年三月十三日