

2013年12月5日 星期四

证券代码:000533 证券简称:万家乐 公告编号:2013-055
广东万家乐股份有限公司
第八届董事会第二次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

广东万家乐股份有限公司第八届董事会第二次临时会议于2013年12月31日在公司会议室召开,会议通知及资料于2013年12月23日通过各自邮箱、发送到董事10人、独立董事李朝明因工作关系未出席会议,授权委托独立董事卢炳强先生代为出席并行使表决权。公司部分监事和高级管理人员出席了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议审议通过了《关于转让广州市佳电子有限公司股权暨关联交易的议案》
具体内容详见《广东万家乐股份有限公司关于转让广州市佳电子有限公司股权暨关联交易的公告》(公告编号:2013-056)。

由于本次交易构成关联交易,关联董事李朝明、安超、金明和张诚须回避表决。独立董事已对该项事务事前认可并发表了独立意见。该事项经向需公司股东大会审议通过,关联股东广州汇顺投资有限公司回避表决。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票
特此公告。

广东万家乐股份有限公司董事会
二〇一三年十二月四日

证券代码:000533 证券简称:万家乐 公告编号:2013-056
广东万家乐股份有限公司关于转让广州市佳电子有限公司股权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为实施经营目的,控制投资风险,保护股东利益,公司拟转让持有的全部广州市用佳电子有限公司股权,具体情况如下:

一、转让标的
1.公称名称:广州三新控股集团有限公司(以下简称“三新控股”)、广东富溢投资有限公司(以下简称“广东富溢”)、广州市佳电子有限公司(以下简称“佳电子”)、澄源(股权转让)以现金12,706.66万元转让持有的广州市用佳电子有限公司(以下简称“用佳公司”)37.9%股权,其中:转让给三新控股22.7%股权,交易价格为7624.17万元;转让给广东富溢7.6%股权,交易价格为2541.33万元;转让给广州力三方转让持有的佳电子22.7%股权,交易价格为7254.33万元。三新控股、广东富溢和广州力三方均同意按照以上价格和比例受让本公司持有的佳电子股权。

二、本次股权转让的实际控制人张明远先生系本公司的实际控制人,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,本次交易构成本公司的关联交易。

三、本次关联交易已经第八届董事会第二次临时会议审议通过,关联董事李朝明、安超、金明和张诚回避表决,独立董事李朝明发表了事前认可并发表了独立意见。本次关联交易需经公司股东大会的批准,与本次关联交易有利害关系的人员将放弃在股东大会上对该项交易的投票权,公司将采取网络投票方式向广大股东征集投票权。

四、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,无需经过有关部门批准。

二、关联方及其他交易基本情况
(一)关联方基本情况
名称:广州三新控股集团有限公司
住所:广州市天河区黄埔大道西33号28楼A室
企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)
注册地址:广州市天河区黄埔大道西33号28楼A室
主要办公地点:广州市天河区黄埔大道西33号28楼A室
法定代表人:李朝明
注册资本:叁仟万元
经营范围:投资管理服务;项目投资管理;房地产业务咨询;商业信息咨询;企业管理咨询;环保项目投资管理。
设立时间:2003年11月5日
主要股东和实际控制人:张明远(持有三新控股76.8%的股权)

历史沿革:原名“广州三新投资集团有限公司”,2004年6月变更为“广州三新控股集团有限公司”。公司主要从事近三年以来,先后在北京、东莞、浙江、广州市等地收购垃圾处理项目及污水处理项目中。财务状况:截止2012年12月31日,该公司经审计的资产总额为75,962万元,负债总额3,050万元,净资产72,912万元,2012年度实现营业收入1.0万元,净利润41.101万元。截止2013年9月30日,该公司资产总额78,494万元,负债总额2,961万元,净资产75,533万元,2013年1-9月实现营业收入0元,净利润2,621万元(以上数据未经审计)

三新控股的实际控制人张明远先生系本公司的实际控制人,与本公司构成关联交易。

二、其他交易基本情况
1.广东富溢投资有限公司
住所:广州市白云区罗冲埔增城碧桂园桂香苑二期首层
企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)
注册地址:广州增城
经营范围:以自有资金进行项目投资(法律法规禁止及限制的行业、项目除外);投资及管理(不含许可经营项目)。
设立时间:2004年2月18日
财务状况:截止2012年12月31日,该公司资产总额6,048万元,负债总额5,060万元,净资产989万元,2012年度实现营业收入0元,净利润333元。截止2013年9月30日,该公司资产总额6,080万元,负债总额5,039万元,净资产1,041万元,2013年1-9月实现营业收入0元,净利润53万元。(以上数据未经审计)

股东结构:卢炳强持股60%;何燕芬持股40%。
广东富溢与本公司前十名股东在产业、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系,也不存在可能或已经构成公司对其利益倾斜的其他关系。

广州力三方投资有限公司
住所:广州市增城经济技术开发区华隆路54号
企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人:简晋安
注册资本:叁拾万元
经营范围:批发和零售贸易(国家专营专控商品除外)。经营期限涉及法律、行政法规禁止经营的不得经营;涉及许可经营的须取得许可后方可经营。
设立时间:2007年7月30日
财务状况:截止2012年12月31日,该公司资产总额228万元,负债总额200万元,净资产28万元,2012年度实现营业收入0元,净利润-1万元。截止2013年9月30日,该公司资产总额226万元,负债总额226万元,净资产0元,2013年1-9月实现营业收入0元,净利润-2万元。(以上数据未经审计)

关联情况:经审计净利润90%;净资产持股10%。
广州力三方与本公司前十名股东在产业、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系,也不存在可能或已经构成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、关联交易的基本情况
1.基本情况
名称:广州市用佳电子有限公司

住所:广州市天河区黄埔大道西33号27楼A1(办公用途)。
法定代表人:吴涛
注册资本:1610万元
成立日期:2002年4月18日
注册号:44010400224695
经营范围:电子产品制造技术服务;国内贸易及物资供销业。用佳公司的主要资产位于广州市番禺区南村镇南村15000平方米场地(以下简称“番禺地块”)的土地使用权。目前该公司主要从事自有地块的房地产项目开发,经营范围内业务均未开展。

本公司委托大华会计师事务所有限公司(具有执行证券期货相关业务资格)对用佳公司2012年度和2013年1-9月的财务报表进行了审计,大华会计师事务所有限公司于2013年10月21日出具了《广州市用佳电子有限公司审计报告》(大华审字[2013]005739号),报告揭示:
截止2012年12月31日,用佳公司资产总额125,201,987.06元,负债总额26,096,281.05元,应收款总额0元,或有事项涉及金额0元,净资产99,197,706.01元,2012年度营业收入0元,营业利润-6,141,940.95元,净利润-6,141,851.88元,2012年经营活动产生的现金流量净额-22,155,148.61元。
截止2013年9月30日,用佳公司资产总额138,556,990.10元,负债总额44,079,707.52元,应收款总额0元,或有事项涉及金额0元,净资产97,477,281.58元,2013年1-9月的营业收入0元,营业利润-1,719,359.01元,净利润-1,720,414.37元,2013年1-9月经营活动产生的现金流量净额-46,470,233.64元。

截止2013年9月30日,用佳公司资产总额138,556,990.10元,负债总额44,079,707.52元,应收款总额0元,或有事项涉及金额0元,净资产97,477,281.58元,2013年1-9月的营业收入0元,营业利润-1,719,359.01元,净利润-1,720,414.37元,2013年1-9月经营活动产生的现金流量净额-46,470,233.64元。

三、历史沿革
用佳公司成立于2002年4月18日,原注册资本为人民币50万元,由吕志诚出资5万元,占出资比例10%,区国辉出资45万元,占出资比例90%。
2008年4月17日,用佳公司股权结构变更为:三新控股出资14万元,占出资比例28%,区国辉出资31万元,占出资比例62%,吕志诚出资5万元,占出资比例10%。
2008年6月2日,用佳公司注册资本和实收资本增至1000万元,区国辉增资至490万元,占出资比例49%,吕志诚增资至100万元,占出资比例10%,三新控股增资至410万元,占出资比例41%。
2008年7月23日,用佳公司股权结构变更为:区国辉出资150万元,占出资比例15%,吕志诚出资100万元,占出资比例10%,三新控股出资750万元,占出资比例75%。
2008年12月10日,用佳公司股权结构变更为:广东富溢出资250万元,占出资比例25%,三新控股出资750万元,占出资比例75%。

2011年5月23日,用佳公司股权结构变更为:广东富溢出资200万元,占出资比例20%,广州力三方出资200万元,占出资比例20%,三新控股出资600万元,占出资比例60%。
用佳公司五次股权转让暨增资发生在本公司100%广州增城富溢投资有限公司地块规划取得之前,由于使用增城富溢投资有限公司的土地使用权取得土地使用权证,加之该地块及增城富溢投资有限公司的原因,并未取得增城富溢投资有限公司的批准,导致该地块长期处于闲置状态,因此用佳公司历次股权转让行为不构成股权价值转让,也没有溢价。

2012年10月,本公司与三新控股、广东富溢、广州力三方签署《股权转让暨增资协议》,本公司以现金10,000元全部认购用佳公司新增610万股,广东富溢认购用佳公司新增37.9%股权,增资390万元计入用佳公司资本公积,增加注册资本。广州市佳电子有限公司经审计的资产负债表显示,截至2012年9月30日,用佳公司总资产为人民币2,726,246.52元,净资产为人民币2,624,652.93元,增值率为1,012.62%;总负债金额为人民币122,624.65元,增值率为人民币22,624.65元,增值率为零;净资产/股东全部权益价值/账面值为人民币2,624,652.93元,增值率为人民币252,104.84元,增值率为11,408.01%。根据上述评估报告,用佳公司所有持有的股权的公允价值为25,365元。各方商定,本公司认购用佳公司610万元增资款中,以10,000元计入注册资本,每股认购款为16.39元。

根据深圳市世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目总投入为94,374.2万元,开发期为2.5年,预计税后净利润为4,911.67万元,税后内部利润率为58%。

截止2012年12月31日,用佳公司资产总额24,828,527.10元,负债总额22,624,652.93元,净资产2,203,874.17元,2012年1-6月的营业收入0元,营业利润-3,135,637.79元,净利润-3,135,683.72元,2012年1-6月的经营活动产生的现金流量净额-160,116.87元。

本公司委托北京信德资产评估有限公司(具有执行证券期货相关业务资格)对用佳公司股权权益价值进行了评估,北京信德资产评估有限公司于2012年8月23日出具了《广州市用佳电子有限公司拟引入新投资者资产评估报告》(信德评字[2012]第0007号),报告揭示:经用佳公司资产评估,截至2012年6月30日,用佳公司总资产账面值为人民币2,426,527.10元,评估值为人民币276,246.52元,增值率为1,012.62%;总负债金额为人民币122,624.65元,评估值为人民币22,624.65元,增值率为零;净资产/股东全部权益价值/账面值为人民币2,624,652.93元,评估值为人民币252,104.84元,增值率为11,408.01%。根据上述评估报告,用佳公司所有持有的股权的公允价值为25,365元。各方商定,本公司认购用佳公司610万元增资款中,以10,000元计入注册资本,每股认购款为16.39元。

根据深圳市世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目总投入为94,374.2万元,开发期为2.5年,预计税后净利润为4,911.67万元,税后内部利润率为58%。

截止2012年12月31日,用佳公司资产总额24,828,527.10元,负债总额22,624,652.93元,净资产2,203,874.17元,2012年1-6月的营业收入0元,营业利润-3,135,637.79元,净利润-3,135,683.72元,2012年1-6月的经营活动产生的现金流量净额-160,116.87元。

截止2012年11月16日,本公司已向用佳公司全额缴清增资款。目前用佳公司的股东及各自持股比例为:本公司持有37.9%股权;三新控股持有37.3%股权;广东富溢持有12.4%股权;广州力三方持有12.4%股权。

=7624.17万元
Q(本人)向广东富溢转让持有的用佳公司7.6%股权的价格
=10000*20%*(4.58%*(14+30))
=2541.33元
B(本人)向广州力三方转让持有的用佳公司7.6%股权的价格
=10000*20%*(4.58%*(14+30))
=2541.33元
五、交易协议的主要内容
公司(甲方)拟与广州三新控股集团有限公司(简称“乙方”)、广东富溢投资有限公司(简称“丙方”)、广州市佳电子有限公司(简称“丁方”)签署《股权转让暨增资协议》,主要内容如下:
一、转让标的
二、本次转让标的为甲方持有的佳电子37.9%股权。
三、甲方将乙方向佳电子持有的佳电子22.7%股权;
四、甲方将丙方向佳电子持有的佳电子7.6%股权;
五、甲方将丁方向佳电子持有的佳电子22.7%股权。

二、转让价格
1.计算方式
经协商,协议各方同意按照如下方式计算股权转让的价格:
股权转让价格=股权转让×受让方受让的股权占甲方持有的全部股权的比例×Q(可行性研究报告测算的项目税后成本利润率×甲方投资额)(可行性研究报告测算的可行性开发期)
协议各方同意,甲方投资期限为14个月计算。

2.转让价格
根据上述公式,甲方、乙、丙、丁方向佳电子的价格分别计算如下:
Q(本人)向乙方转让持有的佳电子37.2%股权的价格
=10000*60%*(4.58%*(14+30))
=7624.17元
Q(本人)向丙方转让持有的佳电子7.6%股权的价格
=10000*20%*(4.58%*(14+30))
=2541.33元
Q(本人)向丁方转让持有的佳电子22.7%股权的价格
=10000*20%*(4.58%*(14+30))
=2541.33元

三、支付方式
1.乙、丙、丁方以现金方式支付全部股权转让价款。
2.乙、丙、丁方同意不超过2013年11月15日将全部股权转让款一次性划入甲方指定账户。
3.乙方按照本协议约定,协助乙、丙、丁方办理股权转让的工商变更登记手续。
四、违约责任
1.本协议生效后,协议各方应全面履行本协议约定的义务。任何一方不履行或不全面履行约定义务,应当承担相应的违约责任,并赔偿因此给对方造成的实际损失。
2.如受让方不能按期支付股权转让款,每逾期一天,应向转让方支付逾期部分转让款的万分之三的违约金,如因受让方违约给转让方造成损失,受让方支付的违约金金额不足以弥补损失的,受让方还必须予以赔偿。
五、其他条款
1.本协议经协议各方当事人授权代表签字、加盖公章成立,自甲方股东大会批准之日起生效。

2.甲方按照本协议约定收到全部股权转让价款后,乙、丙、丁三方在收到全部股权转让协议并向甲方作出盈利承诺后,增加注册资本。
3.本次股权转让不涉及人员安置、土地租赁等情况,交易完成后不会与关联方产生关联交易或同业竞争的情况。转让方取得所购款项用于补充公司流动资金。
七、交易目的和对公司影响
1.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

2.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

3.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

4.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

5.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

6.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

7.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

8.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

9.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

10.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

11.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

12.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

13.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

14.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

15.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

16.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工,为规避政策风险和市場风险,控制投资风险,保护股东利益,公司选择将持有的全部用佳公司股权转让,退出佳电子公司。

17.交易的目的
根据深圳世地土地房地产评估有限公司就用佳公司房产项目出具的《广州市番禺区南村镇头村地块项目可行性研究报告》(世地联字[2012]K0801号),用佳公司房产项目开发期为2.5年,预计到2015年1季度末结束。但是,受广州市土地指标紧缺和政府政策变动影响,用佳公司房产项目至今未能取得政府的施工许可,目前也无法判断未来何时可取得施工许可,因此其开工时间尚不确定。鉴于公司投资佳电子的目的,是提前布局地产,收益预期较长,以期有利于稳健运营公司未来1-2年后的财务状况和经营业绩,用佳公司房产项目开工时间尚不确定使用佳项目已不适用于本公司中短期投资的定位,另一方面,三新控股、广东富溢、广州力三方均同意按照上述方式转让佳电子股权,且佳电子项目在2012年度之前未能取得施工许可,开工建设和2015年一季报末建设完工的基础上作出的,现项目进展不能开工