股票代码:600704 股票简称:物产中大 编号:2016-054

物产中大八届五次董事会决议公告

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。

物产中大八届五次董事会会议通知于2016年9月20日以书面、传真和电子邮件方式发出，会议于2016年9月26日在公司三楼会议室以现场及通讯方式召开。会议由公司董事长王挺革先生主持。应参与表决董事11人，实际参与表决董事11人，公司高管列席了此次会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议审议并通过如下议案：

1、审议公司拟挂牌出售资产议案。

公司拟以股权资产包方式通过浙江产权交易所有限公司公开挂牌转让全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司分别持有的杭州中大圣马置业有限公司等15家公司股权，挂牌价格以万邦资产评估有限公司出具的评估值1,649,674,594.71元为基础确定。由于武汉市巡司河物业发展有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司、四川思源科技开发有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司在基准日后已对股东中大地产共计分红308,600,000.00 元，挂牌价格作相应扣减，扣减后为1,341,074,594.71元。本次出售资产尚需提交股东大会审议。

独立董事就上述议案发表独立意见：公司拟挂牌出售资产的议案，符合公司"一体两翼"的战略发展需要，有利于优化公司资产结构，推进公司房地产业务向资产经营、物业服务、养老服务、代建服务和典当金融服务等方面转型。

本次交易的资产评估机构万邦资产评估有限公司具有证券、期货业务资格，能够胜任本次评估工作，评估机构的选聘程序合法、合规，评估机构及其经办评估师与公司、转让标的及其股东不存在关联关系，亦不存在现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。本次交易方式以中介评估机构出具的评估价为依据，通过公开挂牌交易方式实施转让，交易价格和交易方式公允合法，不存在侵害广大投资者特别是中小投资者利益的情形。董事会对本次交易事项的表决程序合法，符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定。

[详见当日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）刊登的"物产中大关于公司拟挂牌出售资产的公告"]

同意该项议案的票数为11票；反对票0票；弃权票0票。

2、审议召开公司2016年第二次临时股东大会议案；

[详见当日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）刊登的"物产中大2016年第二次临时股东大会的公告"]

同意该项议案的票数为11票；反对票0票；弃权票0票。

特此公告。

物产中大集团股份有限公司董事会
2016年9月27日

股票代码:600704 股票简称:物产中大 编号:2016-055

物产中大八届四次监事会决议公告

本公司监事会及全体监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。

物产中大第八届监事会第四次会议通知于2016年9月20日以书面、传真和电子邮件方式发出。会议于2016年9月26日在公司三楼会议室以现场结合通讯方式召开，会议由公司监事会主席（监事长）刘纯凯先生主持。应出席会议监事5人，实际出席会议监事5 人。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了如下议案：

1、审议公司拟挂牌出售资产议案。(同意票5票，反对票0票，弃权票0票)

公司拟以股权资产包方式通过浙江产权交易所有限公司公开挂牌转让全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司分别持有的杭州中大圣马置业有限公司等15家公司股权，挂牌价格以万邦资产评估有限公司出具的评估值1,649,674,594.71元为基础确定。由于武汉市巡司河物业发展有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司、四川思源科技开发有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司在基准日后已对股东中大地产共计分红308,600,000.00 元，挂牌价格作相应扣减，扣减后为1,341,074,594.71元。本次出售资产尚需提交股东大会审议。

[详见当日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）刊登的"物产中大关于公司拟挂牌出售资产的公告"]

特此公告。

物产中大集团股份有限公司监事会
2016年9月27日

股票代码:600704 股票简称:物产中大 编号:2016-056

物产中大关于公司拟挂牌出售资产的公告

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：

1、本公司拟以股权资产包方式通过浙江产权交易所有限公司（以下简称"浙江产权交易所"）公开挂牌转让全资子公司中大房地产集团有限公司（以下简称"中大地产"）、浙江物产实业控股（集团）有限公司（以下简称"物产实业"）、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司（以下简称"物产民爆"）（中大地产、物产实业、物产民爆以下统称"转让方"）分别持有的杭州中大圣马置业有限公司等15家公司股权，挂牌价格以万邦资产评估有限公司出具的评估值1,649,674,594.71元为基础确定。

2、本次出售资产不构成重大资产重组。

3、本次交易不存在重大法律障碍。

4、本次出售资产尚需经过公司股东大会审议通过。

5、本次公开挂牌结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

本公司拟以股权资产包方式通过浙江产权交易所公开挂牌转让全资子公司中大地产持有的杭州中大圣马置业有限公司50%股权、浙江中大正能量房地产有限公司98.2%股权、武汉市巡司河物业发展有限公司85%股权、武汉中大十里房地产开发有限公司85%股权、四川思源科技开发有限公司85%股权、成都浙中大地产有限公司98.1%股权、中大房地产集团南昌有限公司70%股权、宁波国际汽车城开发有限公司100%股权、富阳中大房地产有限公司93.5%股权、中大房地产集团上虞有限公司98.2%股权、江西中地投资有限公司85%股权、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司60%股权、南昌中大房地产有限公司90%股权、杭州中大银泰城购物中心有限公司49%股权；转让全资子公司物产实业和控股子公司物产民爆分别持有的浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司90%、10%股权。

本次出售资产挂牌价格以2016年3月31日为基准日出具的评估值1,649,674,594.71元为基础确定。由于武汉市巡司河物业发展有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司、四川思源科技开发有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司在基准日后已对股东中大地产共计分红308,600,000.00 元，挂牌价格作相应扣减，扣减后为1,341,074,594.71元。经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，股权资产包于基准日经审计的账面值为1,203,450,868.84元，经具有从事证券、期货业务资格的万邦资产评估有限公司评估，以2016年3月31日为基准日，股权资产包于基准日经评估的账面值为1,649,674,594.71元，评估增值446,223,725.87元，增值率为37.08%。

其中，中大地产持有的杭州中大圣马置业有限公司等14家公司的长期股权投资于基准日的评估值为1,615,542,829.34元，与中大地产股权投资账面值1,186,559,719.73元相比，评估增值428,983,109.61元，增值率为36.15 %。物产实业和物产民爆持有的浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司于评估基准日股东全部权益的评估价值为34,131,765.37元，与其所有者权益账面值16,891,149.11元相比，评估增值17,240,616.26元，增值率为102.07%。

2016年9月26日，公司第八届董事会第五次会议以11票同意，0票反对票，0票弃权，审议通过了上述出售资产事项，尚需提交股东大会审议。

二、交易各方的基本情况

（一）交易对方的基本情况

公司本次资产转让采取公开挂牌转让方式，交易受让方及交易价格尚未确定，尚未签署转让协议及转让意向书。

但为维持交易标的及其投资企业的正常经营需要并确保转让方的投资安全收回，因此对交易受让方在所从事的主营业务、经营情况和履约能力等方面设置了资格条件：

1、交易受让方须为在中华人民共和国境内（不包括香港、澳门和台湾）注册并合法存续的企业法人。

2、交易受让方不得为两个或两个以上法人组成的联合体。

3、交易受让方须为以房地产开发经营为主营业务的企业法人。

4、交易受让方于2015年度的房地产销售金额须位于行业前30名。

公司将根据公开挂牌进展情况，及时披露交易对方情况。

（二）交易各方的基本情况

1、中大房地产集团有限公司

注册地：杭州市下城区中大广场A座20楼

法定代表人：董可超

注册资本：80000万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产综合开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、浙江物产实业控股（集团）有限公司

注册地：杭州市环城西路56号

法定代表人：杨东伟

企业类型：有限责任公司（内资法人独资）

注册资本：50000万元

经营范围：许可经营项目：无。 一般经营项目：金属材料、建筑材料、机电设备（含小轿车）、木材、化肥、农副产品（不含食品）、五金交电、针纺织品、日用品、文体用品销售；信息咨询服务（不含证券、期货咨询），经营进出口业务（范围详见外经贸部门批文），自有房屋租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

3、浙江物产民用爆破器材专营有限公司

注册地：杭州市和睦路169号

法定代表人：张飚

注册资本：10,808.082万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：民用爆破器材、化工原料及制品的销售、储存。承接爆破、拆除工程；爆破技术咨询及技术服务，土石方工程、地基基础工程的施工，矿产品（不含专控）、建材、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售，经营进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

三、交易标的基本情况

（一）杭州中大圣马置业有限公司

1、基本情况

注册地：杭州下城区回龙路231号708室

成立时间：2010年09月20日

法定代表人：骆逸波

注册资本：5000万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
杭州中大圣马置业有限公司	5,000	中大房地产集团有限公司	2,500	50%
		杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司	2,000	40%
		高玉	80	1.6%
		李达良	225	4.5%
		李军	80	1.6%
		吴伟钢	115	2.3%

2、权属情况说明

中大地产持有的杭州中大圣马置业有限公司50%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3 、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6940号审计报告，杭州中大圣马置业有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	309,739.80	290,544.54
负债总额	338,457.42	328,050.32
资产净额	-28,717.62	-37,505.78
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	20,719.37	18,855.28
净利润	-6,356.12	-8,788 .16

4、本次交易完成后，杭州中大圣马置业有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
杭州中大圣马置业有限公司	中大地产	杭州银行保俶支行	2015/4/29	2017/4/28	15,000.00
		杭州银行保俶支行	2015/7/17	2017/7/2	70,000.00
		杭州银行保俶支行	2015/11/19	2017/11/18	10,000.00
		杭州银行保俶支行	2016/1/18	2018/1/17	23,000.00

截至2016年8月31日，中大地产不存在为其提供担保。

截至2016年8月31日，杭州中大圣马置业有限公司向中大地产拆入资金 52,013.09万元。

5、由于公司投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，杭州中大圣马置业有限公司于2015年12月将中大银泰城商场确认为以公允价值模式计量的投资性房地产，初始成本为1,413,377,538.05元。2016年1月，杭州中大圣马置业有限公司委托具有从事证券、期货业务资格的坤元资产评估有限公司，对中大银泰城商场2015年12月31日的市场价值进行评估，评估值为1,424,704,000.00元，增值11,326,461.95元。2015年底，公司按增值额确认了公允价值变动损益，投资性房地产账面价值为1,424,704,000.00元。

（二）浙江中大正能量房地产有限公司

1、基本情况

注册地：杭州市江干区彭埠镇云峰社区车站南路16－18号383室

成立时间：2013年01月30日

法定代表人：唐伟

注册资本：25000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

借款人	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
浙江中大正能量房地产有限公司	25,000	中大房地产集团有限公司	24,550	98.2%
		金平	450	1.8%

2、权属情况说明

中大地产持有的浙江中大正能量房地产有限公司98.20%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3 、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6930号审计报告，浙江中大正能量房地产有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	143,436.32	151,731.79
负债总额	140,020.99	135,468.26
资产净额	3,415.34	16,263.53
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	18,341.36	13,017.62
净利润	-19,551.94	12,848.19

4、本次交易完成后，浙江中大正能量房地产有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
浙江中大正能量房地产有限公司	中大地产	杭州银行保俶支行	2015/6/26	2017/5/31	59,950.00

截至2016年8月31日，中大地产不存在为其提供担保。

截至2016年8月31日，浙江中大正能量房地产有限公司向中大地产拆入资金 6,680.07万元。

（三）武汉市巡司河物业发展有限公司

1、基本情况

注册地：武昌区彭刘杨路228号金榜名苑1栋2层81室

成立时间：1998年08月19日

法定代表人：唐金根

注册资本：4000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发；商品房销售；建筑材料、百货批发兼零售；停车服务（上述经营范围中国家法律法规规定需审批的经营项目，经审批后方可经营）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
武汉市巡司河物业发展有限公司	4,000	中大房地产集团有限公司	3,400	85%
		杨彤	60	1.5%
		梁誉德	160	4.0%
		唐伟	48	1.2%
		赵黎	20	0.5%
		岳进	128	3.2%
		包隽	20	0.5%
		吾独龙	164	4.1%

2、权属情况说明

中大地产持有的武汉市巡司河物业发展有限公司85%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3 、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6931号审计报告，武汉市巡司河物业发展有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	104,464.26	52,756.03
负债总额	87,164.71	27,335.71
资产净额	17,299.55	25,420.32
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	78,772.98	65,286.00
净利润	6,233.19	8,120.76

4、本次交易完成后，武汉市巡司河物业发展有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款、拆借资金等情况。

（四）武汉中大十里房地产开发有限公司

1、基本情况

注册地：武汉市汉阳区十里装饰材料市场40号

成立时间：2007年11月15日

法定代表人：唐金根

注册资本：5000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发、商品房销售；物业管理。（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
武汉中大十里房地产开发有限公司	5,000	中大房地产集团有限公司	4,250	85%
		杨彤	50	1.0%
		杨秀丰	50	1.0%
		梁誉德	150	3.0%
		陈伟	50	1.0%
		岳进	50	1.0%
		金伟民	50	1.0%
		汤建良	200	4.0%
		张先庚	50	1.0%
		江建波	50	1.0%
		雷尚全	50	1.0%

2、权属情况说明

中大地产持有的武汉中大十里房地产开发有限公司85%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6939号审计报告，武汉中大十里房地产开发有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	230,793.07	200,289.71
负债总额	226,305.11	193,421.25
资产净额	4,487.97	6,868.46
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	93,403.22	16,306.02
净利润	2,695.68	2,380.49

4、本次交易完成后，武汉中大十里房地产开发有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
武汉中大十里房地产开发有限公司	中大地产	杭州银行保俶支行	2014/10/11	2016/9/29	10,000.00
		杭州银行保俶支行	2015/7/13	2017/7/2	35,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/4/15	2018/4/14	20,000.00

截至2016年8月31日，中大地产为其提供担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款开始日	借款到期日	担保金额（万元）
中大地产	武汉中大十里房地产开发有限公司	汉口银行武昌支行	2015/6/30	2017/6/30	13,000

截至2016年8月31日，武汉中大十里房地产开发有限公司向中大地产拆入资金12,402.16万元。

（五）四川思源科技开发有限公司

1、基本情况

注册地：成都市青羊区清江西路51号2栋1单元5层501号

成立时间：1998年11月24日

法定代表人：唐金根

注册资本：2000万元

企业类型： 其他有限责任公司

经营范围：房地产开发（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
四川思源科技开发有限公司	2,000	中大房地产集团有限公司	1,700	85%
		唐金根	110	5.5%
		夏建伟	90	4.5%
		蒋炜弘	80	4%
		陈华东	20	1%

2、权属情况说明

中大地产持有的四川思源科技开发有限公司85%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6929号审计报告，四川思源科技开发有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	33,177.00	38,264.65
负债总额	25,111.63	29,091.13
资产净额	8,065.38	9,173.52
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	27,422.74	2,688.51
净利润	5,455.41	1,108.14

4、本次交易完成后，四川思源科技开发有限公司不再纳入公司合并报表范围。

截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款、拆借资金等情况。

（六）成都浙中大地产有限公司

1、基本情况

注册地：成都市高新区仁和街39号1栋1层7号

成立时间：2013年1月23日

法定代表人：唐金根

注册资本：38000万元

企业类型： 其他有限责任公司

经营范围：房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
成都浙中大地产有限公司	38,000	中大房地产集团有限公司	37,280	98.1%
		唐金根	424	1.12%
		夏建伟	160	0.42%
		蒋炜弘	136	0.36%

2、权属情况说明

中大地产持有的成都浙中大地产有限公司98.1%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕7244号审计报告，成都浙中大地产有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	230,513.60	243,535.99
负债总额	194,158.69	207,897.97
资产净额	36,354.91	35,638.03
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	-	-
净利润	-1,041.45	-716.89

4、本次交易完成后，成都浙中大地产有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
成都浙中大地产有限公司	中大地产	北京银行杭州平海支行	2015/9/15	2017/9/14	100,000.00
		渤海银行杭州分行	2015/10/21	2017/10/20	15,000.00

截至2016年8月31日，中大地产为其提供担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款开始日	借款到期日	担保金额（万元）
中大地产	成都浙中大地产有限公司	成都银行锦江支行	2015/4/13	2018/3/25	70,000

截至2016年8月31日，成都浙中大地产有限公司向中大地产拆入资金6,479.65万元。

（七）中大房地产集团南昌有限公司

1、基本情况

注册地：江西省南昌市青山湖区南昌民营科技园企业服务中心办公大楼二楼

成立时间：2013年06月13日

法定代表人：唐伟

注册资本：5000万元

企业类型： 其他有限责任公司

经营范围：房地产开发、销售（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
中大房地产集团南昌有限公司	5,000	中大房地产集团有限公司	3,500	70%
		南昌祥杰尔实业有限公司	1,000	20%
		赵海蛟	332.5	6.65%
		汤进荣	50	1%
		李文峰	37.5	0.75%
		林守雄	37.5	0.75%
		潘文胜	32.5	0.65%
		马连城	10	0.2%

2、权属情况说明

中大地产持有的中大房地产集团南昌有限公司70%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3 、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6933号审计报告，中大房地产集团南昌有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	162,933.46	118,403.89
负债总额	155,636.82	99,899.18
资产净额	7,296.64	18,504.71
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	25,815.05	51,930.83
净利润	3,915.10	11,208.07

4、本次交易完成后，中大房地产集团南昌有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
中大房地产集团南昌有限公司	中大地产	北京银行杭州平海支行	2015/9/9	2016/9/9	13,000.00

截至2016年8月31日，中大地产为其提供担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款开始日	借款到期日	担保金额（万元）
中大地产	中大房地产集团南昌有限公司	民生银行南昌沿江支行	2016/5/17	2019/5/16	36,000

截至2016年8月31日，中大房地产集团南昌有限公司向中大地产拆入资金18,888.70万元。

（八）宁波国际汽车城开发有限公司

1、基本情况

注册地：宁波市江东区江南路289号

成立时间：1998年09月04日

法定代表人：汪西明

注册资本：6600万元

企业类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围：国际汽车城商业用户的开发、经营；场地租赁、市场经营服务[进场商品：汽车及配件，二手车]；九座以上乘用车及商用车销售；二手车经纪；汽车零配件、汽车用品的批发、零售；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外；展览、展示服务、停车服务；商品信息咨询服务；服装、日用百货的批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
宁波国际汽车城开发有限公司	6,600	中大房地产集团有限公司	6,600	100%

2、权属情况说明

中大地产持有的宁波国际汽车城开发有限公司100%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6921号审计报告，宁波国际汽车城开发有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	26,558.29	26,482.12
负债总额	37,474.43	38,088.00
资产净额	-10,916.14	-11,605.89
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	136.13	28.07
净利润	-1,800.58	-689.74

4、本次交易完成后宁波国际汽车城开发有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产不存在为其提供担保、委托贷款，其向中大地产拆入资金 38,826.25万元。

（九）富阳中大房地产有限公司

1、基本情况

注册地：杭州市富阳区江滨大道1号

成立时间：2008年05月21日

法定代表人：董可超

注册资本：10000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；城市建设投资；服务：物业管理、投资咨询、酒店管理、旅游咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
富阳中大房地产有限公司	10,000	中大房地产集团有限公司	9,350	93.5%
		吾独龙	180	1.8%
		陈健	50	0.5%
		周沪光	160	1.6%
		李文峰	130	1.3%
		姚力	130	1.3%

2、权属情况说明

中大地产持有的富阳中大房地产有限公司93.5%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕7215号审计报告，富阳中大房地产有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	364,217.95	323,024.51
负债总额	352,165.65	361,863.10
资产净额	12,052.31	-38,838.59
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	27,357.89	722.86
净利润	1,892.57	-50,890.90

4、本次交易完成后，富阳中大房地产有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
富阳中大房地产有限公司	中大房产集团有限公司	杭州银行保俶支行	2014/9/29	2016/9/28	15,000.00
		杭州银行保俶支行	2014/11/7	2016/11/5	15,000.00
		杭州银行保俶支行	2015/5/27	2017/5/25	29,950.00
		杭州银行保俶支行	2015/8/10	2017/8/10	35,000.00
		北京银行杭州平海支行	2015/9/11	2017/9/13	40,000.00
		渤海银行杭州分行	2015/10/10	2017/10/9	38,000.00
		渤海银行杭州分行	2015/11/19	2017/11/18	30,000.00
		渤海银行杭州分行	2016/2/18	2018/2/17	20,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/4/14	2018/4/13	20,000.00
		杭州银行保俶支行	2014/12/5	2016/12/4	35,000.00

截至2016年8月31日，中大地产为其提供担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款开始日	借款到期日	担保金额（万元）
中大地产	富阳中大房地产有限公司	民生银行杭州天目山支行	2016/4/5	2019/3/25	26,865

截至2016年8月31日，富阳中大房地产有限公司向中大地产拆入资金10,503.07万元。

（十）中大房地产集团上虞有限公司

1、基本情况

注册地：绍兴市上虞区百官街道市民大道678号十层

成立时间：2013年02月28号

法定代表人：赵海蛟

注册资本：25000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
中大房地产集团上虞有限公司	25,000	中大房地产集团有限公司	24,550	98.2%
		陈华东	250	1%
		林国成	107.5	0.43%
		赖娟英	62.5	0.25%
		徐晔	30	0.12%

2、权属情况说明

中大地产持有的中大房地产集团上虞有限公司98.20%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3 、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6941号审计报告，中大房地产集团上虞有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

标的公司名称	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	98,518.32	90,449.60
负债总额	76,165.98	85,151.62
资产净额	22,352.34	5,297.99
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	-	-
净利润	-1,604.79	-17,054.36

4、本次交易完成后，中大房地产集团上虞有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产为其提供的委托贷款情况如下：

借款人	委托方	金融机构	借款日期	到期日期	借款金额（万元）
中大房地产集团上虞有限公司	中大地产	杭州银行保俶支行	2015/7/7	2017/7/5	15,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/5/23	2018/5/24	10,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/5/23	2018/5/24	10,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/5/24	2018/5/25	10,000.00
		物产中大集团财务有限公司	2016/5/24	2018/5/25	10,000.00

截至2016年8月31日，中大地产为其提供担保情况如下：

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	借款开始日	借款到期日	担保金额（万元）
中大地产	中大房地产集团上虞有限公司	浙商银行杭州分行	2015/12/25	2018/4/30	9,357.84

截至2016年8月31日，中大房地产集团上虞有限公司向中大地产拆入资金2,741.87万元。

（十一）江西中地投资有限公司

1、基本情况

注册地：江西省青山湖大道北段江纺厂东门外东门市场二楼

成立时间：2003年11月21日

法定代表人：唐伟

注册资本：1000万元

企业类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：实业投资及咨询（不含金融、证券、期货）；土地开发、整理；旅游开发；酒店管理（不含餐饮）；企业营销策划（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
江西中地投资有限公司	1000	中大房地产集团有限公司	850	85%
		江西省土地开发整理中心	100	10%
		李国强	50	5%

2、权属情况说明

中大地产持有的江西中地投资有限公司85%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6961号审计报告，江西中地投资有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	9,522.34	9,521.61
负债总额	13,260.04	13,260.04
资产净额	-3,737.70	-3,738.43
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	-	-
净利润	-3.94	-0.73

4、本次交易完成后，江西中地投资有限公司不再纳入公司合并报表范围。

截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款。截至2016年8月31日，江西中地投资有限公司向中大地产拆入资金 13,212.04 万元。

（十二）中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司

1、基本情况

注册地：江西省南昌市西湖区沿江南大道1018号观洲公寓综合楼五楼

成立时间：2010年04月28日

法定代表人：唐伟

注册资本：1500万元

企业类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：房地产开发、经营（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	1,500	中大房地产集团有限公司	900	60%
		南昌中大房地产有限公司	450	30%
		赵海蛟	90	6%
		张福超	22.5	1.5%
		汤进荣	18.75	1.25%
		叶青	18.75	1.25%

2、权属情况说明

中大地产、南昌中大房地产有限公司共计持有的中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司90%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6935号审计报告，中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	11,239.07	11,211.10
负债总额	5,091.79	4,837.69
资产净额	6,147.28	6,373.41
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	7,134.74	1,420.87
净利润	2,412.03	226.13

4、本次交易完成后，中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款、拆借资金等情况。

（十三）南昌中大房地产有限公司

1、基本情况

注册地：江西省南昌市东湖区豫章街办下正街64号

成立时间：2002年06月20日

法定代表人：唐伟

注册资本：3000万元

企业类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：房地产开发、房地产营销（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
南昌中大房地产有限公司	3,000	中大房地产集团有限公司	2,700	90%
		朱小光	165	5.5%
		金平	90	3%
		陈伟	30	1%
		马连城	15	0.5%

2、权属情况说明

中大地产持有的南昌中大房地产有限公司90%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕7214号审计报告，南昌中大房地产有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	5,863.91	5,973.86
负债总额	1,150.50	2,028.04
资产净额	4,713.42	3,945.83
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	462.60	60.60
净利润	475.91	-767.59

4、本次交易完成后，南昌中大房地产有限公司不再纳入公司合并报表范围。

截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款、拆借资金等情况。

（十四）杭州中大银泰城购物中心有限公司

1、基本情况

注册地：杭州市下城区东新路822号、石祥路138号

成立时间：2013年12月12日

法定代表人： 陈晓东

注册资本：1000万元

企业类型： 其他有限责任公司

经营范围：日用百货、日用杂品、针纺织品、服装、皮革制品、五金交电、家具、建筑装饰材料、化工原料及产品（不含化学危险品和易制毒品）、工艺美术品（不含文物）、金银饰品、通讯设备、家用电器及电子产品的零售；服务：验光及配镜（除角膜接触镜），摄影（除冲印、扩印），鞋包修理，服装修改；出租部分商场设施或分租部分商场的场地予国内分租户从事合法经营，物业管理。（涉及其他专项规定管理的商品按国家有关规定办理）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
杭州中大银泰城购物中心有限公司	1,000	中大房地产集团有限公司	490	49%
		浙江银泰投资有限公司	510	51%

2、权属情况说明

中大地产持有的杭州中大银泰城购物中心有限公司49%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕7048号审计报告，杭州中大银泰城购物中心有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	5,302.73	5,519.63
负债总额	4,308.12	4,038.55
资产净额	994.61	1,481.08
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	9,277.92	2,487.80
净利润	1,338.75	486.47

4、本次交易完成后，杭州中大银泰城购物中心有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，中大地产不存在为该子公司提供担保、委托贷款、拆借资金等情况。

（十五）浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司

1、基本情况

注册地：杭州余杭区良渚街道荀山村

成立时间：2002年08月26日

法定代表人：金平

注册资本：2000万元

企业类型： 有限责任公司

经营范围：房地产开发、经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股权结构：

标的公司名称	注册资本（万元）	股东	出资额（万元）	持股比例
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	2000	浙江物产民用爆破器材专营有限公司	200	10%
		浙江物产实业控股（集团）有限公司	1800	90%

2、权属情况说明

公司全资子公司浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司分别持有的浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司90%、10%股权产权明晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、经具有从事证券、期货业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙） 审计并出具天健审〔2016〕6922号审计报告，浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司近一年又一期的资产、负债及经营情况如下：

单位：万元

项目	2015年12月31日（经审计）	2016年3月31日（经审计）
资产总额	64,752.18	56,452.07
负债总额	65,455.79	54,762.95
资产净额	-703.61	1,689.11
	2015年度（经审计）	2016年1-3月份（经审计）
营业收入	29,711.13	5,895.99
净利润	-2,441.73	2,392.72

4、本次交易完成后， 浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司不再纳入公司合并报表范围。截至2016年8月31日，其向物产实业拆入资金28,000.00 万元，向中大地产拆入资金 4.18万元。

四、交易标的评估情况

（一）评估基本情况

根据具有从事证券、期货从业资格的万邦资产评估有限公司出具的万邦评报〔2016〕137号、138号资产评估报告，在评估基准日2016年3月31日，对杭州中大圣马置业有限公司等15家公司的评估结果如下：

1、杭州中大圣马置业有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对杭州中大圣马置业有限公司的长期股权投资评估值为-185,365,127.64元， 与账面股权投资值25,000,000.00元相比， 评估增值-210,365,127.64元，增值率为-841.46%。

2、浙江中大正能量房地产有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对浙江中大正能量房地产有限公司的长期股权投资评估值为217,417,793.90元，与账面股权投资值245,500,000.00元相比，评估增值-28,082,206.10元，增值率为-11.44%。

3、武汉市巡司河物业发展有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对武汉市巡司河物业发展有限公司的长期股权投资评估值为265,626,518.02元， 与账面股权投资值27,250,000.00元相比， 评估增值238,376,518.02元， 增值率为874.78%。

4、武汉中大十里房地产开发有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对武汉中大十里房地产开发有限公司的长期股权投资评估值为428,264,375.90元， 与账面股权投资值42,500,000.00元相比， 评估增值385,764,375.90元， 增值率为907.68%。

5、四川思源科技开发有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对四川思源科技开发有限公司的长期股权投资评估值为144,256,065.16元，与账面股权投资值13,122,614.21元相比，评估增值131,133,450.95 元，增值率为999.29 %。

6、成都浙中大地产有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对成都浙中大地产有限公司的长期股权投资评估值为446,340,953.30元，与账面股权投资值372,800,000.00元相比，评估增值73,540,953.30元，增值率为19.73%。

7、中大房地产集团南昌有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对中大房地产集团南昌有限公司的长期股权投资评估值为598,066,665.14元，与账面股权投资值35,000,000.00元相比，评估增值563,066,665.14元，增值率为1,608.76%。

8、宁波国际汽车城开发有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对宁波国际汽车城开发有限公司的长期股权投资评估值为-99,081,660.72元，与账面股权投资值38,332,332.00元相比，评估增值-137,413,992.72元，增值率为-358.48%。

9、富阳中大房地产有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对富阳中大房地产有限公司的长期股权投资评估值为-358,734,498.12元，与账面股权投资值97,724,100.00元相比，评估增值-456,458,598.12元，增值率为-467.09%。

10、中大房地产集团上虞有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对中大房地产集团上虞有限公司的长期股权投资评估值为57,252,011.08元，与账面股权投资值245,500,000.00元相比，评估增值-188,247,988.92元，增值率为-76.68%。

11、江西中地投资有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对江西中地投资有限公司的长期股权投资评估值为-31,777,762.31元，与账面股权投资值4,919,575.15元相比，评估增值-36,697,337.46元，增值率为-745.95%。

12、中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司的长期股权投资评估值为48,612,896.95元， 与账面股权投资值9,000,000.00元相比， 评估增值39,612,896.95元， 增值率为440.14%。

13、南昌中大房地产有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 中大地产对南昌中大房地产有限公司的长期股权投资评估值为59,336,498.68元，与账面股权投资值22,653,806.63元相比，评估增值36,682,692.05元，增值率为161.93%。

14、杭州中大银泰城购物中心有限公司

在评估基准日2016年3月31日，中大地产对杭州中大银泰城购物中心有限公司的长期股权投资评估值为25,328,100.00元，与账面股权投资值7,257,291.74元相比，评估增值18,070,808.26元，增值率为249.00%。

15、浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司

在评估基准日2016年3月31日， 浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司在评估基准日2016年3月31日股东全部权益的评估价值为34,131,765.37元，与账面值16,891,149.11元相比，评估增值17,240,616.26元，增值率为102.07%。

(二)采用评估方法和结果的有关说明

1、本次评估除杭州中大银泰城购物中心有限公司采用收益法评估外，其他均采用资产基础法进行评估，并按持股比例确认长期股权投资的评估值。其中，万邦资产评估有限公司认为：以收益法得出的评估值更能科学合理地反映杭州中大银泰城购物中心有限公司股东全部权益的价值。其经营方式主要为出租部分商场设施和分租部分商场的场地予国内商户以及商场物业管理。由于该公司系轻资产公司，账面资产主要为流动资产，以企业提供的资产负债表为基础采用资产基础法评估企业价值，在评估中很难考虑那些未在财务报表上出现的项目，如企业的人力资本、管理效率、自创商誉、品牌等，且资产基础法以企业单项资产的再取得成本为出发点，有忽视企业的获利能力的可能性，由此更适合采用收益法进行评估。

2、股权资产包中，武汉市巡司河物业发展有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司、四川思源科技开发有限公司、中大房地产集团南昌有限公司等公司股权评估值与账面净值差异较大，增值率较高，主要原因系中大地产各子公司所持有的土地取得成本较低，随着近年来房地产市场的快速发展和日趋成熟，该部分存货增值较为显著。

五、交易合同或协议的主要内容

公司将在公司董事会审议通过后履行公开挂牌手续。如最终在浙江产权交易所成交并签署合同或协议，公司将及时披露。

六、涉及出售资产的其他安排

（一）职工安置

转让标的公司的职工，原则上按员工的劳动合同关系归属分别确定安置方式。对与标的公司签订劳动合同的员工，由标的公司继续履行与该等员工签订的劳动合同，并按规定支付或享受相应待遇；对与中大地产签订劳动合同并被委派到标的公司工作或任职的员工，以及因本次产权转让交易被免去标的公司担任副总经理及以上职务的标的公司员工（即标的公司班子成员），则尊重员工的自愿选择予以安置；对标的公司聘用的退休人员、劳务人员，由标的公司按所签订的合同执行。

上述公司员工安置方案已报经中大地产及各标的公司的职工代表大会/职工大会审议通过。

（二）中大地产按照规定程序须依法获得标的公司的其他股东对股权转让的同意，并书面征询其他股东是否行使优先购买权，如在正式挂牌前，存在部分标的公司的其他股东不同意该标的公司股权转让的，可将该等股权从挂牌的股权资产包中剔除，挂牌价格相应扣减。

（三）本次出售资产所得款项将用于中大地产、物产实业和物产民爆的转型升级和经营发展。

七、出售资产的目的和对公司的影响

（一）公司拟挂牌出售资产符合公司"一体两翼"的战略发展需要，有利于优化公司资产结构，推进公司房地产业务向资产经营、物业服务、养老服务、代建服务和典当金融服务等方面转型。

（二）该项交易本身预计获得的损益及对公司财务状况和经营成果的影响。

本次挂牌出售股权后，标的公司将不再纳入公司的合并报表范围，因此公司的资产、负债、现金流会发生较大变化；本次交易对公司业绩将产生积极的影响，具体金额视资产交易情况及公司聘请的会计师事务所年度审计结果为准。

（三）中大地产、物产实业等向本次转让标的提供委托贷款及资金拆让，公司将转让股权资产包作为一个整体通过浙江产交所进行公开挂牌转让，同时由该次股权资产包挂牌转让交易的竞得人在《产权交易合同》（该合同由该次股权资产包挂牌转让交易的竞得人与转让方签署）生效后的9个月内向转让方及其关联方分期清偿完毕该15家标的公司及其投资企业于截至《产权交易合同》生效之日对转让方及其关联方所负的借款资金本息，但在竞得人向转让方及其关联方清偿完毕该等负债之前，不免除15家标的公司及其投资企业就该等负债对转让方及其关联方所负的清偿义务和责任。

（四）中大地产向转让标的公司及其投资企业的金融机构借款提供的所有担保，由受让方负责在《产权交易合同》生效后的6个月内以清偿借款、更换担保等方式全部解除，在解除前，由受让方向转让方提供转让方认可的反担保。在转让方解除担保或受让方向转让方提供的反担保措施设置完毕（以转让方取得担保物权为认定标准）之前，若转让方被金融机构要求为转让标的公司及其投资企业的借款清偿履行担保责任的，则一经转让方通知，受让方即有义务在转让方通知要求的期限内为转让标的公司及其投资企业代偿借款或向标的公司及其投资企业提供足额资金用于标的公司及其投资企业清偿金融机构借款，否则即视为受让方违约，受让方须承担相应的违约责任。

八、独立董事意见

独立董事根据《公司章程》、《独立董事制度》的有关规定，基于独立判断，现就上述事项发表如下独立意见：

公司拟挂牌出售资产的议案，符合公司"一体两翼"的战略发展需要，有利于优化公司资产结构，推进公司房地产业务向资产经营、物业服务、养老服务、代建服务和典当金融服务等方面转型。

本次交易的资产评估机构万邦资产评估有限公司具有证券、期货业务资格，能够胜任本次评估工作，评估机构的选聘程序合法、合规，评估机构及其经办评估师与公司、转让标的及其股东不存在关联关系，亦不存在现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。

本次交易方式以中介评估机构出具的评估价为依据，通过公开挂牌交易方式实施转让，交易价格和交易方式公允合法，不存在侵害广大投资者特别是中小投资者利益的情形。董事会对本次交易事项的表决程序合法，符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定。

九、中介机构对公司拟出售资产交易的意见

浙江天册律师事务所出具了《关于物产中大集团股份有限公司之子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、浙江物产民用爆破器材专营有限公司出售资产之法律意见书》。

关于本次公司拟挂牌出售资产相关事宜，特提请股东大会授权公司董事会在有关法律法规规定范围内全权办理本次挂牌出售资产的相关事宜。在上述授权获得股东大会批准的前提下，公司董事会授权公司管理层具体办理。

公司将根据上述事项的进展及时履行后续信息披露义务。由于上述事项存在不确定因素，公司董事会提醒广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

物产中大集团股份有限公司董事会
2016年9月27日

证券代码:600704 证券简称:物产中大 公告编号:2016-057

物产中大集团股份有限公司关于召开2016年第二次临时股东大会的通知

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：

● 股东大会召开日期：2016年10月13日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2016年第二次临时股东大会

(二)股东大会召集人：董事会

(三)投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2016年10月13日 14 点00 分

召开地点：杭州市环城西路56号公司三楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2016年10月13日

至2016年10月13日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	物产中大拟挂牌出售资产议案	√
2	物产中大关于修订《公司章程》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司八届四次、五次董事会审议通过，详见公司于2016年8月23日、9月27 日刊载于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）与《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相应公告。

2、特别决议议案：议案二

3、对中小投资者单独计票的议案：议案一

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600704	物产中大	2016/10/10

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1.个人股东亲自出席会议的，应持本人身份证及持股凭证办理会议登记手续；委托代理人出席会议的，应持本人身份证、授权委托书和持股凭证办理会议登记手续；

2.法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应持本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证办理会议登记手续；委托代理人出席会议的，代理人应持本人身份证、法人股东位的法定代表人依法出具的书面委托书和持股凭证办理会议登记手续。

3.登记时间 ：2016年10月11日9:00—17:00。

4.登记地点：杭州市环城西路56号公司董事会办公室。

5.联系方式

（1）公司联系人：胡立松、何枫、狄世英、王尧

（2）联系电话：0571-85777029

（3）传 真：0571-85778008

（4）邮 箱：stock@zjmi.com

（5）邮 编：310006

六、其他事项

1、会期半天，出席会议人员食宿和交通费自理。

2、出席现场会议人员请于会议开始前半小时至会议地点，并携带的身份证明、持股凭证、授权委托书等原件，以便验证入场。

特此公告。

物产中大集团股份有限公司
董事会
2016年9月27日

附件1：授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1：授权委托书

授权委托书

物产中大集团股份有限公司：

兹委托 先生（女士）代表本单位（或本人）出席2016年10月13日召开的贵公司2016年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	物产中大拟挂牌出售资产议案			
2	物产中大关于修订《公司章程》的议案			

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证号： 受托人身份证号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√"，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。