

## 南方建材股份有限公司 关于签订南方明珠国际大酒店部分资产 《产权交易合同》的公告

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

南方建材股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）在湖南省联合产权交易所有限公司（以下简称“省联交所”）公开挂牌转让南方明珠国际大酒店部分资产（以下简称“该项资产”）的公告期于2012年6月6日结束，公告期间征集到了1个意向受让方即中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行（以下简称“邮储湖南省分行”）。公司已于2012年6月8日与邮储湖南省分行签订了《产权交易合同》，现将合同签订的主要事项公告如下：

### 一、交易对方的基本情况

名称 中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行  
营业场所 长沙市天心区芙蓉中路三段422号鸿翔大厦  
注册号 430000000017188  
负责人 肖天星  
成立日期 二〇〇七年十二月十二日

主要经营范围 经营经隶属企业授权，国务院银行业监督管理机构批准的下列业务：吸收公众存款；办理汇兑业务；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；代理发行、兑付、承

销政府债券；买卖、代理买卖外汇等业务；国务院银行业监督管理机构批准的其它业务等。

邮储湖南省分行是中国邮政储蓄银行股份有限公司（以下简称“邮储银行”）在湖南省的分公司，邮储银行法定代表人为李国华，注册资本为 4,500,000（万元），企业类型为股份有限公司。

## 二、交易标的的基本情况

交易标的名称：南方明珠国际大酒店部分资产（包括房地产及机器设备）。

账面值与账面值：该项资产包括房地产类资产和相关设备类资产，由具有证券从业资格的浙江万邦资产评估有限公司评估，并出具了浙万评报【2012】19号《资产评估报告》。截至评估基准日 2012 年 2 月 29 日，其账面净值为 285,811,884.54 元，评估值为 330,337,793 元，其中房地产类资产评估价值为 327,597,743 元，机器设备类资产评估价值为 2,740,050 元人民币。

权属：该资产有国有土地使用证 1 个，房屋所有权证 5 个，土地使用权人、房屋所有权人均为本公司；该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况。

## 三、交易协议的主要内容及定价情况

2012 年 6 月 8 日，公司与受让方邮储湖南省分行签署了《产权交易合同》，主要内容如下：

### 1、转让价格

人民币 330,337,793 元。

### 2、交易方式

交易标的资产已经资产评估确认，通过省联交所挂牌转让，并已按照有关交易规则，以场内协议转让的方式，确定受让方和交易价格。

### 3、付款方式、期限和付款条件

付款方式：分期付款的方式。

(1)首付款为产权交易价格的90%，计人民币297,304,013.70元。邮储湖南省分行须在《产权交易合同》生效之日起5个工作日内将首付款支付至省联交所指定账户。

(2)邮储湖南省分行支付首付款的同时，需向公司出具剩余10%交易价款（计人民币33,033,779.30元）的银行履约保函。其中5%交易价款在房屋所有权证过户至邮储湖南省分行后当日支付给公司，5%交易价款在土地使用权证过户至邮储湖南省分行后当日支付给公司。该银行履约保函需经公司认可。

### 4、税、费负担

产权交易中涉及的有关税收，按照国家有关法律规定由双方各自承担。未有规定而可能产生的费用由邮储湖南省分行承担。

其他涉及产权交割事项、违约责任及合同生效等条款均已在合同中予以明确规定。

### 六、备查文件

《产权交易合同》。

特此公告

南方建材股份有限公司董事会

二〇一二年六月十二日