

关于对中国宝安集团股份有限公司的关注函

公司部关注函[2018]第 61 号

中国宝安集团股份有限公司董事会：

2017 年 11 月 28 日，你公司发布了《关于下属子公司签署城市更新项目合作协议的公告》。公告显示，公司下属子公司中国宝安集团控股有限公司、深圳市运通物流实业有限公司（以下简称“运通公司”）、深圳恒安房地产开发有限公司（以下简称“恒安公司”）拟与中信置业（深圳）有限公司（以下简称“中信置业”）、深圳市桦盈实业有限公司（以下简称“桦盈实业”）签署《龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目合作协议》，共同合作推进深圳市龙岗区布吉街道运通片区城市更新项目。公司于 2017 年 11 月 27 日召开第十三届董事局第十四次会议，以 8 票同意、0 票反对、1 票弃权，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》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，该议案无需提交股东大会进行审议。

近期，我部数次接到投资者对以上公告事项的投诉，主要涉及内容包括：第一，信息披露不完整。公司以项目增值情况无法预估为由未进行详细预测，损害了投资者的知情权；第二，未履行股东大会审议程序。项目位于深圳布吉，拆迁补偿款按目前的房价计算将超过公司去年净资产的 50%，产生的净利润也将超过去年净利润的 50%，对公司有重大影响，应在股东大会审议通过后执行。

我部对此表示关注。请你公司对以下问题进行详细说明：

1. 公告显示，运通公司、恒安公司拥有位于本项目拆除范围内用地 95,715 平方米（具体准确面积以政府认定的土地面积为准）。请你公司补充说明 95,715 平方米用地的账面价值。

2. 公告显示，桦盈实业按照运通公司、恒安公司拥有的产权和实际使用权的土地面积按照 1:1.11 的比例计算补偿运通公司、恒安公司回迁物业建筑面积。请你公司补充说明目前项目周边的房价水平、回迁物业补偿标准的制定依据以及补偿比例的公允性。

3. 公告显示，董事会审议该项目时 8 票同意、0 票反对、1 票弃权。请你公司补充说明弃权票的理由。

4. 请你公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，逐条补充说明无需提交股东大会审议的理由。

请你公司在 3 月 28 日前书面回复我部，并履行相应的信息披露义务。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2018 年 3 月 26 日

