

证券简称：华夏幸福 证券代码：600340 编号：临 2015-303

## 华夏幸福关于收购苏州火炬创新创业孵化管理有限公司并签署相关协议的公告

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：

- 交易内容：华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“公司”、“华夏幸福”或“乙方”）拟与严伟虎、苏州新博投资管理有限公司（以下合称“甲方”）、苏州火炬创新创业孵化管理有限公司（以下简称“目标公司”）以及目标公司股东签署《股权转让及增资扩股协议》（以下简称“本协议”或“协议”）。根据协议约定，公司拟通过股权转让及增资方式取得目标公司51%股权，交易价款为4.335亿元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易无需提请公司股东大会批准。

### 一、交易概述

(一)公司拟以2.17亿元受让严伟虎持有的目标公司31%股权，以0.665亿元受让苏州新博投资管理有限公司持有的目标公司9.5%股权，以1.5亿元向目标公司增资，最终取得目标公司51%股权。

(二)本次股权收购事宜已经本公司第五届董事会第五十七次会议审议通过。

### 二、交易对方情况介绍

#### (一)严伟虎

性别：男

国籍：中国

住所：苏州工业园区晋合水巷邻里45幢

严伟虎先生近三年担任的职务包括目标公司执行董事兼总经理、博思堂地产

综合服务股份有限公司、苏州蓝博投资顾问有限公司及苏州市知本投资有限公司董事。

除苏州新博投资管理有限公司、目标公司及其下属子公司外，严伟虎先生控制的其他企业包括博思堂地产综合服务股份有限公司、苏州市好屋信息技术有限公司、苏州市蓝博投资顾问有限公司及苏州市知本投资有限公司，主要业务包括房地产营销策划、销售代理、信息技术开发、创业投资、管理、咨询。

## (二) 苏州新博投资管理有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：苏州高新区泰山路2号（博济科技园内）

法定代表人：严伟虎

注册资本：3,000万元

经营范围：投资管理，科技园投资管理，项目投资管理，投资咨询服务，市场调研，企业营销策划，商务信息咨询服务。

严伟虎持有苏州新博投资管理有限公司100%股权。

(三) 严伟虎、苏州新博投资管理有限公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

## 三、目标公司基本情况

企业名称：苏州火炬创新创业孵化管理有限公司

住所：苏州高新区泰山路2号

经营范围：为科技企业孵化提供策划、咨询、招商、市场推广及管理服务，提供研发、生产、经营用场地、通讯、网络、办公设施；物业管理；建筑工程维修、建筑工程安装。

法定代表：严伟虎

注册资本：1,000万元

成立日期：2005年12月20日

目标公司主要股东为苏州新博投资管理有限公司及严伟虎。

(三) 目标公司经审计的最近一年又一期财务指标

单位：元

科目	2014年12月31日	2015年10月31日
----	-------------	-------------

总资产	229,135,877.80	248,309,068.32
总负债	234,757,575.41	237,381,047.58
净资产	-5,621,697.61	10,928,020.74
	2014年度	2015年1-10月
营业收入	95,954,965.96	114,132,067.40
净利润	-4,720,727.52	18,400,236.26

#### 四、协议的主要内容

##### (一) 本次交易

1. 各方同意，本次交易将以股权转让及增资两种方式同步进行，具体安排如下：

1) 有关本次股权转让的转让方、转让股权比例及转让价款具体情况如下：

转让方	转让出资额	股权比例	转让价款
严伟虎	310 万元	31%	21,700 万元
苏州新博投资管理有限公司	95 万元	9.5%	6,650 万元
总计	405 万元	40.5%	28,350 万元

2) 本次股权转让的同时，公司向目标公司增加投资 15,000 万元，其中 214.2857 万元计入目标公司注册资本，14,785.7143 万元计入目标公司资本公积。目标公司注册资本增加至 1,214.2857 万元。

3) 各方确认，本次交易完成后，目标公司股权结构变化如下：

股东姓名/名称	本次增资前		本次认缴 增资额 (万元)	本次增资后	
	出资额 (万元)	持股比例		出资额 (万元)	持股比例
华夏幸福	405	40.5%	214.2857	619.2857	51%
苏州新博投资管理 有限公司	410	41%	0	410	33.76%
孙兰兰	45	4.5%	0	45	3.71%
舒鼎秀	45	4.5%	0	45	3.71%
卢海燕	35	3.5%	0	35	2.88%
季风	30	3.0%	0	30	2.47%
殷玉明	30	3.0%	0	30	2.47%
合计	1,000	100%	214.2857	1214.2857	100%

## 2. 投资款用途

目标公司应将本次增资的增资价款用于目标公司的主营业务经营以及目标公司董事会批准的其他用途。

### (二) 付款与共管

#### 1. 共管账户

甲方和乙方应共同以甲方名义开立股权转让价款共管账户，作为乙方支付股权转让价款的账户。乙方和目标公司应共同以目标公司名义开立增资专用账户，作为乙方支付增资款的专用账户。

#### 2. 付款节奏及共管要求

- 1) 乙方应于本协议生效后5个工作日内向甲方支付首付款8,350万元，其中，4,340万元应支付到股权转让价款共管账户中共管，2,360万元应支付到甲方指定的个人账户，1,650万元应支付到苏州新博投资管理有限公司账户。在甲方向主管税务机关沟通和申报个人所得税后，甲方和乙方共同将共管账户中的人民币4,340万元支付到主管税务机关指定的纳税账户，不足部分，甲方自行缴纳。
- 2) 乙方应按协议约定，在相关文件取得后，将剩余的投资款支付至共管账户。乙方应向股权转让价款共管账户支付剩余的股权转让价款2亿元；乙方应向增资专用账户支付增资款1.5亿元。
- 3) 乙方应在工商变更登记等手续完成后，配合将股权转让价款人民币0.5亿元解除共管，支付给甲方。
- 4) 乙方委派的目标公司财务总监到任后，目标公司和乙方共同将增资款1.5亿元解除共管。
- 5) 甲方进行乙方认可的投资时，乙方配合甲方共同将共管账户中的1.5亿元解除共管，用于支付投资款并支付至有关账户。

### (三) 本次交易完成后的公司治理与运营

1. 股东会是目标公司的最高权力机构，就公司的经营方针和投资计划以及公司法规定应由三分之二以上表决权的股东同意方可通过的事项，股东会应经三分之二表决权的股东同意。
2. 董事会成员为5人，其中甲方委派2名董事，乙方委派2名董事，甲方和乙

方共同委派 1 名独立董事；董事长由董事会在甲方提名的董事中选举产生。公司设监事 1 名，由乙方委派；设总经理 1 名，由甲方提名；设财务总监 1 名，由乙方提名。

### 3. 品牌及运营

各方同意，本次交易完成后，公司经营、品牌保持相对独立性与自主权；乙方积极支持目标公司协同发展，支持目标公司业务拓展乙方现有园区，并给予目标公司业务相应的融资支持。

### (四) 违约责任

除本协议另有约定外，本协议生效后，任何一方未能按本协议的规定履行其在本协议项下的任何或部分实质性义务、保证事项，或作出的声明、保证及承诺与事实在任何重大方面存在不符的，则被视为违约，违约金总额为本次交易价款的15%。如违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应赔偿守约方因此所遭受的损失与违约金之间的差额。

## 五、本次股权收购对公司的影响

1. 目标公司一直致力于园区企业运营商生态环境研究和建设，积极培养创新性、高成长性企业和创业者，其下属子公司目前已在苏州、南京、上海、杭州、常州等地直接运营23个实体园区，拥有7个国家级科技园、10个省级科技园、7个国家级各类中小企业服务平台，25个省级各类服务平台。目标公司在长三角地区的资源优势有助于加速公司在长江经济带的战略布局，构建区域内现代产业体系，推动公司产业新城资源增值。
2. 目标公司打造的“0’ Park园区在线”创业服务平台具有园区线上招商、企业办公、园区内部运营管理等功能。华夏幸福拥有庞大的专业化线下招商团队，在土地开发、园区建设、产业化项目落地、金融服务等环节均具有较强服务能力。本次交易完成后，双方可通过业务整合与资源共享，增加华夏幸福园区产业化项目引进和落地投资，提高华夏幸福未来产业服务收入，提升华夏幸福产业新城价值。
3. 目标公司业务品牌“创客邦”是全国首批获得“国家级创新型孵化器”的众创空间。公司进行资源整合后，有助于提升华夏幸福为所开发区域产业发展提供整体解决方案的能力，完善“以企业服务为核心”的平台生态体系。

## 六、备查文件

- 1、《华夏幸福第五届董事会第五十七次会议决议》；
- 2、《股权转让及增资扩股协议》。

特此公告。

华夏幸福基业股份有限公司董事会

2015年12月24日