

## 嘉凯城集团股份有限公司 股权收购公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

1、青岛嘉凯城房地产开发有限公司（以下简称“青岛嘉凯城”）为公司全资子公司嘉凯城集团（上海）有限公司（以下简称“上海嘉凯城”）控股子公司，上海嘉凯城持有青岛嘉凯城 51% 股权。上海嘉凯城通过参与浙江产权交易所挂牌转让，以人民币 4.20 亿元取得浙江省浙能房地产有限公司（以下简称“浙能房产”）持有青岛嘉凯城公司 35% 股权，上海嘉凯城与浙能房产于 2016 年 10 月 10 日签署《青岛嘉凯城房地产开发有限公司 35% 股权交易合同》，上述股份转让完成后，上海嘉凯城将持有青岛嘉凯城 86% 的股权。

2、2016 年 9 月 8 日，公司第五届董事会第八十三次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了参与上述股权竞买的议案。根据《公司章程》规定，本次交易无需提交股东大会或由政府有关部门批准。

3、本次交易不构成关联交易，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。

### 二、交易对方介绍

公司名称：浙江省浙能房地产有限公司

类型：有限责任公司

公司注册号：91330000142910755F

法定代表人：柴锡强

注册资本：80000 万元人民币

注册地址：杭州市凤起路 108 号

经营范围：房地产综合开发、经营。

股权结构：浙江省能源集团有限公司持有浙能房产100%的股权。

### 三、交易标的的基本情况

#### 1、标的资产概况

公司名称：青岛嘉凯城房地产开发有限公司

注册资本：120000 万元人民币

注册地址：青岛市李沧区黑龙江中路 568-4 号

成立时间：2009 年 09 月 04 日

主营业务：房地产开发、房屋租赁、建筑材料批发零售、钢材批发零售。（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：上海嘉凯城持有其 51%的股权，浙能房产持有其 35%的股权，青岛百通城市建设集团股份有限公司持有其 14%的股权。

青岛嘉凯城是为开发青岛时代城项目而设立的项目公司，项目计容总建筑面积约178.79万平方米。

2、交易标的：浙能房产持有的青岛嘉凯城 35%的股权。

3、该交易标的上未作过任何形式的担保，包括但不限于在该产权上设置质押、或任何影响股权转让或股东权利行使的限制或义务。交易标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

#### 4、交易标的的审计情况

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（中兴财光华审会字（2016）第 315025 号），截至 2016 年 6 月 30 日，青岛嘉凯城总资产总计 703,094.57 万元，负债合计 615,172.19 万元，所有者权益合计 87,922.38 万元。2016 年上半年，营业收入 64,536.93 万元，净利润-4,029.19 万元。

#### 5、交易标的的评估情况

根据万隆（上海）资产评估有限公司以 2016 年 6 月 30 日为评估基准日出具的资产评估报告（万隆评报字（2016）第 1601 号），青岛嘉凯城的净资产账面值为 87,922.38 万元，评估值为 120,039.70 万元，评估增值 32,117.32 万元，增值率为 36.53%。

#### 四、交易合同的主要内容

1、合同转让标的：浙能房产所持有的青岛嘉凯城 35%的股权。

2、成交金额：人民币 4.20 亿元。

3、转让价款支付方式：上海嘉凯城采用一次性付款方式，将在合同订立之日起五个自然日内汇入浙江产权交易所指定账户，含竞买保证金。上海嘉凯城向浙江产权交易所的交易资金结算账户支付价款的行为，视为上海嘉凯城履行合同约定的转让价款的付款义务。完成标的股权过户工商变更登记后三个工作日内，浙江产权交易所将股权转让款支付至浙能房产指定账户。

4、合同生效：合同自上海嘉凯城和浙能房产双方签订之日起生效。

#### 五、交易的目的是对公司的影响

1、本次收购股权的目的是为了加大公司持有青岛嘉凯城的权益，促进公司的可持续发展。

2、根据公司对青岛时代城项目的调查和论证，该项目将能产生较好的收益，本次收购股权将对公司未来的财务状况和经营成果产生积极的影响。

#### 六、备查文件

1、公司第五届董事会第八十三次会议决议；

2、浙能房产与上海嘉凯城签署的《青岛嘉凯城房地产开发有限公司35%股权交易合同》；

3、中兴财光华会计事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》；

4、万隆（上海）资产评估有限公司出具的《评估报告》。

特此公告。

嘉凯城集团股份有限公司董事会

二〇一六年十月十二日