

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 关于收购北京中福康华景区旅游开发有限公司 90%股权的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

1、公司与李继烈等六名股东，本着平等互利的原则，在友好协商的基础上，就北京中福康华景区旅游开发有限公司（以下简称“中福康华”）的股权转让事宜于 2016 年 10 月 28 日签订《股权收购协议》，以 2016 年 7 月 31 日为基准日经评估机构评估的净资产值为作价依据，公司以现金方式向上述交易对手支付本次股权收购款共人民币 11,250 万元，合计收购其持有的中福康华 90% 股权。

2、本次收购已经 2016 年 10 月 28 日召开的第八届董事会 2016 年第九次会议审议通过（详见 2016 年 10 月 29 日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网上的【2016-070】号公告），且在董事会审批权限范围之内，无须提交股东大会审议。

3、本次收购交易对手方与公司不存在关联关系，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易对方的基本情况

#### 1、李继烈

身份证号：1101051943xxxxxx30

#### 2、新世纪康辉投资管理咨询（北京）有限责任公司

住所：北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1510

法定代表人：李继烈

注册资本：1230 万元人民币

经营范围：工程项目管理；经济贸易咨询；项目投资；信息咨询（不含中介）。

#### 3、福州创世康辉星景投资合伙企业（有限合伙）

主要经营场所：福建省福州市马尾区君竹路 83 号科技发展中心大楼第四层 44-20 室（自贸试验区内）

执行事务合伙人：北京康辉创世旅游投资咨询有限责任公司

经营范围：实业投资，投资管理，企业管理咨询，商务信息咨询，建筑设计咨询，礼仪服务，会务服务

#### 4、福州创世康辉星康投资合伙企业（有限合伙）

主要经营场所：福建省福州市马尾区君竹路 83 号科技发展中心大楼第四层 44-19 室（自贸试验区内）

执行事务合伙人：北京康辉创世旅游投资咨询有限责任公司

经营范围：实业投资，投资管理，企业管理咨询，商务信息咨询，建筑设计咨询，礼仪服务，会务服务

#### 5、北京康辉创世旅游投资咨询有限责任公司

住所：北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1513

法定代表人：林成

注册资本：125 万元人民币

经营范围：投资咨询；投资管理。

#### 6、四川小丁纵横创意旅游资源开发有限公司

住所：成都市锦江区东大街下东大街段 216 号 1 栋 14 层 1 号

法定代表人：李继烈

注册资本：200 万元人民币

经营范围：旅游资源开发、旅游策划、旅游规划设计；旅游信息咨询；营销策划、房地产策划、企业形象策划；商务活动服务、大型活动组织服务。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、标的公司概况：

标的公司名称：北京中福康华景区旅游开发有限公司

统一社会信用代码：911101055548293200

成立日期：2010 年 5 月 12 日

住所：北京市朝阳区农展馆南路 13 号 12 层 1502

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：李继烈

注册资本：5,000 万元人民币

主营业务：旅游资源开发（不含旅游业务）；项目投资；产品设计；设计、制作、代理、发布广告；批发工艺品。

2、本次收购前标的公司的股权结构及股东的持股比例如下：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	占注册资本的比例
1	李继烈	1,039.40	20.78%
2	四川小丁纵横创意旅游资源开发有限公司	375.00	7.50%
3	新世纪康辉投资管理咨询（北京）有限责任公司	1,000.00	20.00%
4	福州创世康辉星景投资合伙企业（有限合伙）	735.30	14.71%
5	福州创世康辉星康投资合伙企业（有限合伙）	1,725.30	34.51%
6	北京康辉创世旅游投资咨询有限责任公司	125.00	2.50%
	合 计	5,000.00	100.00%

本次收购完成后，标的公司股权结构将变更为：

序号	股东姓名	出资额 (万元)	占注册资本的比例
1	中福海峡（平潭）发展股份有限公司	4,500.00	90.00%
2	新世纪康辉投资管理咨询（北京）有限责任公司	1,000.00	10.00%
	合 计	5,000.00	100.00%

3、标的公司财务情况

截至 2015 年 12 月 31 日，中福康华总资产 10,163.17 万元，负债 4,885.64 万元，净资产 5,277.53 万元。2015 年 1-12 月营业收入 131.64 万元，营业利润 -1,321.61 万元，归属于母公司股东的净利润-1,324.94 万元，经营活动产生的现金流量净额 3,102.87 万元。（经审计数）

截止 2016 年 7 月 31 日，中福康华总资产 37,937.53 万元，负债 34,418.03 万元，净资产 3,519.50 万元。2015 年 1-7 月营业收入 28.19 万元，营业利润-1,539.56 万元，归属于母公司股东的净利润-1,467.57 万元，经营活动产生的现金流量净额 -2,570.68 万元。（经审计数）

#### 四、股权收购协议的主要内容

甲方：中福海峡（平潭）发展股份有限公司

乙方 1：李继烈

乙方 2：四川小丁纵横创意旅游资源开发有限公司

乙方 3：新世纪康辉投资管理咨询（北京）有限责任公司

乙方 4：福州创世康辉星景投资合伙企业（有限合伙）

乙方 5：福州创世康辉星康投资合伙企业（有限合伙）

乙方 6：北京康辉创世旅游投资咨询有限责任公司

（以上乙方 1、乙方 2、乙方 3、乙方 4、乙方 5 及乙方 6 统称为“乙方”）

标的公司：北京中福康华景区旅游开发有限公司

主要条款：

### 1、价值确定及股权交割

甲乙双方协议一致，甲方将按照标的公司以 2016 年 7 月 31 日为基准日经具有证券从业资格的评估机构评估的净资产值为作价依据以 11,250 万元受让乙方持有的标的公司 90%的股权。甲方以评估后净资产值为参考依据收购乙方 1 持有的 20.78%股权；甲方拟以评估后净资产值为参考依据收购乙方 2 持有的 7.5%股权；甲方拟以评估后净资产值为参考依据收购乙方 3 持有的 10%股权；甲方拟以评估后净资产值为参考依据收购乙方 4 持有的 14.71%股权；甲方拟以评估后净资产值为参考依据收购乙方 5 持有的 34.51%股权；甲方拟以评估后净资产值为参考依据收购乙方 6 持有的 2.5%股权。甲方以现金方式向乙方支付本次股权收购款。乙方应同意在本协议生效后 30 个工作日内完成标的股权变更的工商登记手续，并于当天进行标的股权的交割。

### 2、支付方式

甲方于本协议签署并生效之日起 10 天内向乙方支付合同总额的 30%；乙方完成标的股权的工商变更登记之日起 15 天内，甲方向乙方支付合同总额的 50%；待完成如下条件之日起 15 天内，甲方扣除为乙方代缴的税款后向乙方支付合同剩余款项：标的公司下属子公司股东名册变更完毕。

### 3、过渡期安排

本协议各方自评估基准日次日起至交割日止的期间为过渡期间。评估基准日前的债权、债务及收益和亏损均由卖方享有和承担；过渡期内，乙方若需对标的公司的生产经营、合同或其他能使标的公司收益产生影响的事务做出调整时，须取得甲方的认可。所产生的债权、债务及收益或亏损按如下原则处理：标的公司在过渡期产生的收益由甲方享有，在过渡期内，未取得甲方的认可调整标的公司生产经营产生的亏损由乙方承担。

### 4、税费负担和收购的人员安置

因履行本协议而产生的所有税费按照国家有关法律法规的规定各自承担。进驻公司后，相关公司的人员全部转由乙方安排。

## 5、陈述和保证

甲方向乙方作出如下陈述和保证：甲方为依法成立并有效存续的独立法人，并完全有能力支付本协议约定的股权收购价款；甲方签订本协议不违反其已签订的任何其他协议、文件或承诺等；甲方已获得必要的批准和授权签署并执行本协议。

乙方向甲方作出如下陈述和保证：标的公司自设立以来合法经营，不存在重大违法违规之情形，不存在重大行政处罚、刑事犯罪、重大诉讼等情形；截至本协议签署之日，标的公司及其子公司不存在被调查尚未有明确结论的行政处罚、刑事犯罪及未决诉讼。转让予甲方的股权为乙方合法拥有，乙方拥有完全、有效的处分权，且乙方已足额缴纳出资款，在标的公司成立时亦无虚假出资之任何行为。其所转让的股权没有设置任何质押或其他形式的他项权利，且不存在任何权利瑕疵；保证甲方在收购股权之后免遭任何第三人追索；否则，由此引起的所有责任，均由乙方承担。乙方及其子公司已按照政府部门（工商、税务、国土资源局、房管局等部门）的要求，取得相关的执照并依法办理年检等手续；且乙方及其子公司已取得经营其业务所需的一且经营资质或相关经营资质正在办理过程中但办理该等资质不存在任何法律障碍。乙方及其子公司已遵循相关法律法规，依法为员工缴纳社会保险及住房公积金，截至本协议签署之日，不存在任何欠缴社会保险费用的情形，若存在乙方欠缴员工社会保险及住房公积金的情形，由此给甲方造成的损失由乙方承担，并由乙方补足本协议签署前应为员工缴纳的社保及住房公积金。乙方应向甲方完整、真实、有效的披露了本次股权收购的全部相关事项，包括但不限于标的公司财务状况、法律纠纷、业务情况、债权债务情况（本协议签署之日起两年内，因乙方原有的或有债务及诉讼产生的损失，由乙方以其持有的标的公司 10% 股份对应的份额进行补偿）、资产状况等问题，以及对本次股权收购完成的标的公司经营管理可能产生较大影响的事实情况。乙方应保证已告知甲方有关标的公司及其子公司的全部债务，若有其他债务（包括但不限于抵押、担保等或有债务）的，则由乙方承担；在签订本协议之前，乙方未

签订任何限制或禁止其与甲方签订本协议任何协议、文件、承诺或做出与之相关的一切行为；乙方已获得必要的批准和授权签署并执行本协议。

## 6、违约责任

任何一方违反或没有履行其在本协议中的义务或责任，即构成违约责任；任何一方违反本协议，致使他方承担任何费用、责任或遭受直接损失，违约方应就上述损失对守约方予以赔偿。

## 7、协议的生效、变更、解除、终止和争议解决方式

本协议自出让各方和受让方有权签字人或授权代表签字并加盖公章之日起成立并生效。除协议约定或法律规定有权解除本协议外，本协议的任何变更或解除应经本协议各方签署书面协议后方可生效。经协议各方同意可对本协议进行变更并签署相关补充协议，补充协议为本协议的组成部分，本协议与补充协议的内容有冲突的，以补充协议为准。

凡因本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，本协议各方可通过友好协商解决。在协商不能解决或一方不愿意通过协商解决时，任何一方有权将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

## 五、本次收购的目的和对公司的影响

公司目前正逐步向旅游和医疗行业转型，而旅游业项目开发运营需要较长时间的业务磨合与服务提升，项目品牌知名度与市场口碑对公司经营管理有着非常重要的影响，采取并购成熟旅游项目的方式有利于整合既有旅游资源及经营要素，是公司快速切入旅游休闲度假行业较为高效的方式，本次收购将有助于加速公司在旅游行业的布局，符合公司长期战略发展。

标的公司与多地政府签署了景区开发协议，其中已经开发的西塘项目紧邻国家级景区西塘古镇，紧靠沪、杭中心城市，旅游开发前景好，收购完成后本公司将在资金、经营管理、市场营销等方面提供大力支持，并与早前公司已收购的嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司名下西塘景区项目联动开发，形成规模效益。

本次收购完成后，标的公司将纳入本公司的合并报表范围，预计对本期损益不会产生重大影响，对公司以后年度损益的影响程度决定于该公司的经营成果，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

### 1、第八届董事会 2016 年第九次会议决议

2、《股权转让协议》

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会

二〇一六年十月二十八日