

证券代码：600466

证券简称：蓝光发展

公告编号：临 2017—083 号

债券代码：136700

债券简称：16 蓝光 01

债券代码：136764

债券简称：16 蓝光 02

## **四川蓝光发展股份有限公司**

### **关于全资子公司收购资产的公告**

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：**

● **交易简要内容：**经公司第六届董事会第四十七次会议审议通过，公司全资子公司四川蓝光和骏实业有限公司（以下简称“蓝光和骏”）以人民币 34.05 亿元总对价收购中民嘉业投资有限公司（以下简称“中民嘉业”）持有的成都海润置业有限公司（以下简称“成都海润”）30%的股权、中民嘉业全资子公司林芝市巴宜区嘉实企业管理有限公司（以下简称“林芝嘉实”）持有的嘉兴宇晟投资有限公司（以下简称“嘉兴宇晟”）100%的股权以及林芝嘉实对成都海润的全部债权 812,351,043 元。上述收购完成后，公司将合计持有成都海润 100%的股权，获得成都海润位于成都市双流县九江镇通江社区目标地块全部的开发建设权。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易事项无需提交公司股东大会审议

#### **一、交易概述**

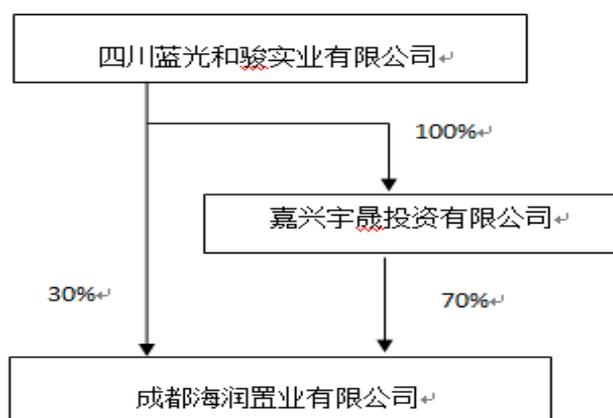
##### **1、交易的基本情况**

2017 年 3 月 28 日，蓝光和骏与中民嘉业签署了《合作协议》。根据协议约定，蓝光和骏受让中民嘉业持有的成都海润 30%的股权，股权转让款为 777,794,687 元，双方以股权合作方式共同开发目标地块。2017 年 4 月 20 日，中民嘉业持有的成都海润 30%的股权已工商变更登记至蓝光和骏名下。

为获得成都海润目标地块全部的开发建设权，蓝光和骏拟继续进行收购。2017年6月2日，蓝光和骏与中民嘉业、林芝嘉实、嘉兴宇晟、成都海润签署了《股权及债权转让协议》。根据协议约定，蓝光和骏受让中民嘉业全资子公司林芝嘉实持有的嘉兴宇晟 100%的股权（嘉兴宇晟持有成都海润 70%的股权），股权转让价款为 1,814,854,270 元，蓝光和骏同时受让林芝嘉实对成都海润的全部债权 812,351,043 元。

上述两次收购累计总对价为 34.05 亿元。收购完成后，蓝光和骏将合计持有成都海润 100%的股权，获得成都海润目标地块的全部的开发建设权。

上述交易完成后，股权结构如下：



## 2、董事会审议情况

2017年5月27日，公司以电话及邮件方式向董事会全体董事发出第六届董事会第四十七次会议通知，会议以通讯表决的方式召开。本次会议应参与表决董事 8 人，截止 2017 年 6 月 2 日，实际表决董事 8 人，分别为杨铿先生、张巧龙先生、吕正刚先生、任东川先生、李澄宇先生、唐小飞先生、逯东先生和王晶先生，全体参与表决的董事以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于全资子公司收购资产的议案》。

## 3、交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《公司章程》规定，上述交易事项无需提交公司股东大会审议。

## 二、交易各方的基本情况

### （一）转让方

## 1、转让方 1:

公司名称: 中民嘉业投资有限公司

统一社会信用代码: 91310101398685192C

成立日期: 2014年7月16日

企业性质: 有限责任公司(国内合资)

住 所: 上海市黄浦区中山南路100号2302室

法定代表人: 张志超

注册资本: 人民币1,200,000万元

经营范围: 实业投资, 投资管理, 投资咨询, 企业管理, 企业管理咨询, 城市基础设施、环保工程、污水处理工程、园林绿化工程领域内的投资, 广告设计、制作、发布, 建筑工程的设计、施工, 机械设备、建筑材料的销售, 建筑技术领域内的技术服务、技术咨询、技术开发、技术转让, 医疗领域内的投资管理。(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)。

股东情况: 中国民生投资股份有限公司(持股比例 69.4%); 世嘉控股集团(杭州)有限公司(持股比例 4.17%); 华夏人寿保险股份有限公司(持股比例 16.67%); 江苏红豆国际发展有限公司(持股比例 0.6%); 和润集团有限公司(持股比例 9.16%)。

## 2、转让方 2:

公司名称: 林芝市巴宜区嘉实企业管理有限公司

统一社会信用代码: 91540402MA6T2N3QXL

企业性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 2017年4月17日

住 所: 西藏林芝市巴宜区学院路(绿色通道)144号

法定代表人: 陈东辉

注册资本: 人民币5000万元

经营范围: 企业管理、企业管理咨询服务。(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)

股东情况: 中民嘉业投资有限公司, 持股比例100%。

中民嘉业及其全资子公司林芝嘉实与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

## （二）受让方

公司名称：四川蓝光和骏实业有限公司

统一社会信用代码：9151010070928264X7

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1998年5月20日

住 所：成都市武侯区一环路南三段22号

法定代表人：张志成

注册资本：106,528.2773万元

经营范围：房地产投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发经营（凭资质证经营），技术进出口，土地整理。（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）

股东情况：四川蓝光发展股份有限公司，持股比例100%。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的：

#### 1、成都海润置业有限公司：

公司名称：成都海润置业有限公司

统一社会信用代码：91510122679650009N

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：2008年8月25日

住 所：成都市双流区东升街道航空路西段8号

法定代表人：赵晓东

注册资本：人民币6000万元

经营范围：房地产开发、经营；物业管理。（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）。

现有股东、出资及持股比例：

股东	出资（万元）	出资方式	持股比例
嘉兴宇晟投资有限公司	4200	货币	70%
四川蓝光和骏实业有限公司（注）	1800	货币	30%
合计	6000	-	100%

注：四川蓝光和骏实业有限公司受让的中民嘉业持有的成都海润 30% 股权已于 2017 年 4 月 20 日完成工商过户登记。

成都海润股权不存在质押、诉讼、查封、冻结等其他妨碍权属转移的情况。

最近一年的主要财务指标：

截止 2016 年 12 月 31 日，成都海润未经审计总资产 85,290.86 万元，总负债 82,387.73 万元，净资产 2,903.13 万元；2016 年 1-12 月，成都海润营业收入 0 元，净利润-350.16 万元。

## 2、嘉兴宇晟投资有限公司：

公司名称：嘉兴宇晟投资有限公司

统一社会信用代码：91330402MA29FMBT8A

企业性质：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2017 年 5 月 12 日

住 所：浙江省嘉兴市南湖区竹园路 100 号东方大厦 115 室-165

法定代表人：李帅

注册资本：人民币 155,446 万元

经营范围：实业投资；投资管理；投资咨询。（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）

股东情况：林芝市巴宜区嘉实企业管理有限公司，持股比例 100%。

现有股东、出资及持股比例：

股东	出资(万元)	出资方式	持股比例
林芝市巴宜区嘉实企业管理有限公司	155,446	股权(已实缴)	100%
合计	155,446	-	100%

注：林芝嘉实以其持有的成都海润 70% 股权进行出资。

本次股权交易完成后，嘉兴宇晟的股权结构为：

股东	出资(万元)	出资方式	持股比例
四川蓝光和骏实业有限公司	155,446	股权	100%
合计	155,446	-	100%

嘉兴宇晟股权不存在质押、诉讼、查封、冻结等其他妨碍权属转移的情况。

主要财务数据：新设立公司，暂无相关财务数据。

## （二）成都海润下属项目基本情况

### 1、项目取得情况：

成都海润于2008年9月17日通过招拍挂方式取得地块编号为SLP-(2008)-013、SLP-(2008)-014土地，并于2008年9月25日与双流县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，依法取得编号为SL5-8-5、SL5-8-6、SL5-8-7、SL5-8-8、SL5-8-9、SL5-8-10、SL5-8-11七宗国有建设用地使用权。成都海润已全额缴纳目标地块的土地款。

上述土地位于成都市双流县九江镇通江社区，土地合同出让面积为248,946.78平方米（373.42亩），2012年已取得国有土地使用权证面积为243,891.86平方米。土地详细情况如下：

序号	土地使用权证号	宗地编号	国土证载面积(m <sup>2</sup> )
1	双国用(2012)第3782号	SL5-8-5	57,511.79
2	双国用(2012)第3783号	SL5-8-6	24,455.27
3	双国用(2012)第3784号	SL5-8-7	37,815.46
4	双国用(2012)第6853号	SL5-8-8	13,516.10
5	双国用(2012)第6864号	SL5-8-9	39,909.85
6	双国用(2012)第6866号	SL5-8-10	35,491.84
7	双国用(2012)第6870号	SL5-8-11	35,191.55
	合计：		243,891.86

成都海润取得的国有土地使用权证的证载面积较出让合同约定的出让面积少5,055平方米（约7.5亩），主要系部分地块拆迁未完成尚未取得土地使用权证。

2、项目规划条件及开发情况：项目土地出让面积为248,946.78平方米，容积率 $\leq 4.0$ ，绿化率不低于30%，规划用地性质为二类居住兼容商业，出让年限为居住70年，商业40年。项目已办理建设工程规划许可证，目前正在办理施工许可证。

3、截止目前，上述七宗国有土地使用权已为蓝光和骏本次收购的银行贷款提供抵押。

## 四、协议主要内容

### （一）2017年3月28日签署的《合作协议》

#### 1、协议主体

甲方：中民嘉业投资有限公司

乙方：四川蓝光和骏实业有限公司

目标公司：成都海润置业有限公司

## 2、交易标的

乙方受让的股权为甲方持有的目标公司 30% 的股权。

本次股权作价的资产范围不包括目标公司持有的房产及车辆。上述资产未纳入本次股权计价的范畴，甲方应在管理权交割日前自行处置完毕。因甲方处置上述资产而发生的全部税费均由甲方承担。

## 3、标的资产的交易价格

(1) 转让标的的计价基准日：2016 年 12 月 31 日。

(2) 双方一致确认，以市场价格为计价原则，乙方收购甲方持有的目标公司 30% 的股权应支付的股权转让款为 777,794,687 元。

## 4、交易步骤及价款支付

本协议生效后 5 日内，乙方在甲方指定银行以其名义开立一共管账户。

(1) 共管账号开立后 5 个工作日内，乙方向共管账户打入股权转让款为 777,794,687 元。前述资金打入共管账户后，双方共同办理甲方向乙方转让目标公司 30% 股权的工商变更登记手续。在上述事宜办理完成的当日，乙方应配合甲方办理完成将共管账户中的 777,794,687 元转账给甲方。

(2) 鉴于乙方有意继续收购甲方未转让的目标公司 70% 股权，故乙方在向甲方支付 777,794,687 元股权转让款的同时向甲方支付保证金 243,705,313 元，若双方后期就甲方未转让的目标公司 70% 股权转让事宜达成正式收购协议的，该笔保证金可直接冲抵收购款。

## 5、合作开发

乙方成功受让目标公司 30% 的股权后，甲乙双方约定合作开发目标地块的投资比例为 70%：30%。

## 6、主要违约责任

(1) 甲方未尽全面披露义务，对目标公司负债、对外担保等事项有遗漏、隐瞒等情形致使目标公司发生或有负债的，除全额赔偿乙方因此遭受的损失外，还需额外承担 30% 的违约金。

(2) 乙方未按本协议约定时限支付股权转让款的，每逾一日按逾期金额万分之

一支付违约金。

#### 7、协议生效时间

本协议自双方加盖公章时生效。如本协议及其项下交易须各方有权机关（股东会或董事会）经批准的，则自批准之日起生效。

### **（二）2017年6月2日签署的《股权及债权转让协议》**

#### 1、协议主体

甲方：林芝市巴宜区嘉实企业管理有限公司

乙方：四川蓝光和骏实业有限公司

丙方：成都海润置业有限公司

丁方：中民嘉业投资有限公司

目标公司：嘉兴宇晟投资有限公司

#### 2、交易标的

本协议项下的交易标的为甲方持有的目标公司的 100%的股权及持有的对丙方全部债权（金额 812,351,043 元）。

甲方承诺，除上述债权外，甲方对目标公司及丙方不享有任何其他债权。同时至管理权交割日，除各方另有约定外，甲方承诺对目标公司不擅自新增债务、不对外提供担保、不擅自处置目标公司现有资产及其他对乙方不利情形。

#### 3、标的资产的交易价格

（1）转让标的计价基准日：2017年5月31日。

（2）双方一致确认，以市场价格为计价原则，目标公司 100%股权转让款为 1,814,854,270 元。

（3）双方一致确认，甲方持有的对丙方全部债权转让价款为 812,351,043 元。

（4）双方一致确认，本次转让标的计价不包含《合作协议》约定的丙方名下房产及车辆，该部分资产仍由丁方负责在管理权交割日前自行处置完毕，因丁方处置该资产而发生的全部税费均由丁方承担。

#### 4、交易步骤及价款支付

（1）本协议生效后 5 个工作日内，乙方向共管账户（以乙方名义开立，丁方加签章，双方与银行签订监管协议已开设的监管账户，下称“共管账户”）打入 2,383,500,000 元（甲方、丁方同意，乙方已向丁方支付的保证金 243,705,313 元应从乙方支付甲方的股权转让款及债权转让款合计金额 2,627,205,313 元中予以扣减）。

前述资金打入共管账户后，双方共同办理甲方向乙方转让目标公司 100% 股权的工商变更登记手续，同时甲方、丁方配合乙方将目标公司及丙方的法定代表人、董事、监事、经理变更为乙方委派人员。

前述工商变更登记手续完成之当日，乙方应确保 2,383,500,000 元全部支付至甲方指定银行账户。

(2) 本协议项下交易过程中发生的各种纳税义务，依照中国税法规定由纳税义务人自行承担。

#### 5、管理权交割

双方一致同意，2,383,500,000 元从共管账户支付至甲方指定账户及乙方对甲方或丁方的其他应付款项全部支付完毕后 1 个工作日，为目标公司及丙方的管理权交割日。在管理权交割日，目标公司及丙方的经营管理权交由乙方委派的管理班子。

#### 6、主要违约责任

(1) 甲方、丁方未按照本协议约定期限向乙方转让交易协议约定股权的或进行管理权交割的，自逾期之日，甲方、丁方每日应按照当期乙方已付款金额的万分之五向乙方支付违约金。

(2) 乙方未按本协议约定时限支付应付款或未按期解除资金共管的，每逾期一日按逾期金额万分之五支付违约金。若乙方对甲方、丁方有其他应付款或赔偿款而未付的，则每逾期一日应向甲方、丁方支付未付金额万分之五的违约金，逾期超过 15 天，乙方应向甲方、丁方支付相当于 243,705,313 元人民币保证金的两倍的违约金。

(3) 若本协议的任何一方违反本协议的约定并且违约行为持续 15 天的，其他方有权解除本协议，并要求违约方承担违约责任。

#### 7、协议生效时间

本协议自双方加盖公章时生效，如本协议及其项下交易须各方有权机关（股东会或董事会）经批准的，则自批准之日起生效。

### 五、涉及收购资产的其他安排

- 1、本次收购的资金来源：公司自有或自筹资金。
- 2、本次交易不涉及租赁情况。

3、本次交易涉及的人员安置的情况：成都海润现有在职劳动合同用工 2 人，劳务合同 2 人，由公司继续留用。

## 六、本次交易的目的及对公司的影响

1、公司本次通过收购获得成都海润下属项目全部的开发建设权，符合公司“聚焦高价值区域投资”的战略布局。本次交易完成后，将增加公司在成都区域的房地产项目储备资源，有利于提升公司市场竞争力和品牌影响力；

2、通过并购等多元化投资模式，公司可以获得新的较低成本的可开发资源，有利于提高公司房地产项目的盈利能力；

3、本次交易完成后，成都海润、嘉兴宇晟将纳入公司合并报表范围，上述公司不存在提供对外担保、委托理财的情况。

## 七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第四十七次会议决议
- 2、蓝光和骏与中民嘉业、成都海润签署的《合作协议》
- 3、蓝光和骏与中民嘉业、林芝嘉实、嘉兴宇晟、成都海润签署的《股权及债权转让协议》

特此公告。

四川蓝光发展股份有限公司

董 事 会

2017年6月6日