

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2019-83
债券代码:114418、114423 债券简称:19 康佳 01、19 康佳 02
114488、114489 19 康佳 03、19 康佳 04
114523、114524 19 康佳 05、19 康佳 06

康佳集团股份有限公司 关于转让滁州康金健康产业发展有限公司51%股权 暨关联交易的公告

本公司及董事局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、概述

(一)因业务发展需要，康佳集团股份有限公司（下称：“本公司”）拟向上海华侨城投资发展有限公司（下称：“上海华侨城公司”）转让滁州康金健康产业发展有限公司（下称“滁州康金公司”）51%的股权，转让价格为 12,225.43 万元。

本次交易构成关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

(二)本次交易的受让方为上海华侨城公司。上海华侨城公司为深圳华侨城股份有限公司（下称：“华侨城股份公司”）的全资子公司。本公司的控股股东华侨城集团有限公司系华侨城股份公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易为关联交易。

(三)本公司董事局于 2019 年 9 月 16 日（星期一）召开了第九届董事局第十五次会议，会议审议通过了《关于协议转让滁州康金健康产业发展有限公司 51%股权的议案》。公司共有 7 名董事，实到董事 6 名，公司独立董事王曙光先生因公出差，未能出席会议，委托独立董事邓春华女士代为出席以及行使表决权。在董事局会议对该关联交易进行表决时，除关联董事刘凤喜先生、何海滨先生、张靖先生回避表决外，其余 4 名董事以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过该项议案。

本公司独立董事事前认可了本次交易，并认为本次关联交易事项的审议和表决程序合规、合法，同意董事局的表决结果。

二、交易对方的基本情况

企业名称：上海华侨城投资发展有限公司。企业性质：其他有限责任公司。
法人代表：袁静平。注册资本：44,379.89 万人民币。统一社会信用代码：
91310117785897750E。主营业务：旅游及其关联产业投资；游览景区管理；游乐

场；游泳场所开放；景区策划、设计、施工；景区景点策划及管理的咨询业务；设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告；房地产投资开发与经营；自有房屋出租、维修，物业管理；从事货物及技术的进出口业务；组织策划文化艺术活动，系统内职工培训，展览展示服务；设计制作雕塑、演出服装及道具；园林设计；公共停车场经营；建筑材料、装饰材料、水暖器材、电工器材、家具、建筑五金、旅游用品、日用百货、工艺礼品销售；餐饮服务；本经营场所内从事卷烟、雪茄烟的零售；旅馆；商务咨询；旅游咨询（不得从事旅行社业务）；会务服务；食用农产品（除生猪产品）销售；健身服务；保健按摩服务；清洗服务；娱乐场所（歌舞娱乐场所、游艺娱乐场所）；婚庆礼仪服务。以下分支机构经营：食品流通。（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）。住所：上海市松江区佘山镇林湖路 888 号、林绿路 69 号。股权结构：华侨城股份公司持有该公司 68.45% 的股权；华侨城股份公司的全资子公司深圳华侨城房地产有限公司持有该公司 31.55% 的股权。

上海华侨城公司 2018 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 51.78 亿元，负债总额为 46.25 亿元，净资产为 5.53 亿元，2018 年度经审计的营业收入为 4.55 亿元，净利润为 0.47 亿元。上海华侨城公司经营情况良好，财务状况稳健，信誉度高，本公司董事局认为上海华侨城公司具备履约能力，本次交易涉及的股权转让款项收回风险较小。

本公司的控股股东华侨城集团有限公司为上海华侨城公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易为关联交易。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

1、本次拟转让的标的为本公司持有的滁州康金公司 51% 股权。标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。标的所在地为滁州市。

2、截至 2019 年 8 月 25 日评估基准日，滁州康金公司 51% 股权的账面价值为 1,522.35 万元（经审计），评估价值为 12,225.43 万元。

（二）标的公司基本情况

公司名称：滁州康金健康产业发展有限公司。企业类型：有限责任公司。注册资本：3,000 万元。法人代表：张连成。统一社会信用代码：91341100MA2TX7MU1M。成立日期：2019 年 7 月 15 日。主营业务：健康养老产业项目建设、开发、销售；室内装修工程；建筑工程设计、施工；园林绿化工程设计、施工；电子信息技术开发、推广、服务、转让；智能终端产品研发；客服呼叫中心业务；企业管理、酒店管理、物业管理、健康管理（不得从事医疗诊治活动）、园（景）区管理；知识产权咨询服务、会务服务、展览展示服务；商务信息咨询服务；设计、制作、代理，发布国内各类广告；市场营销策划服务；婚庆礼仪服务；汽车租赁；为非营运车辆提供代驾服务；仓储服务（除危险化学品）；物流配送服务；农产品种植；畜牧养殖；建筑材料、日用百货销售；卷烟零售；

货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）。住所：安徽省滁州市全椒路 155 号 205 室。主要股东：康佳集团股份有限公司持有滁州康金公司主 100% 的股权。

目前，滁州康金公司主要负责投资建设滁州明湖大健康社区项目，并已成功摘牌滁州明湖大健康社区项目用地 243 亩。业态主要是康养公寓、住宅和商业等，定位是国家级康养生态小镇。

滁州康金公司截至 2019 年 8 月 25 日评估基准日经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019.8.25
资产总额	30,176.09
负债总额	27,191.09
应收账款	-
净资产	2,985.00
项目	2019 年 8 月
营业收入	-
营业利润	-14.99
净利润	-14.99

上述财务数据经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计（中天运[2019]审字第01881号），该审计机构具有从事证券期货相关业务的资格。

滁州康金公司的公司章程或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款，该公司不是失信被执行人。

（三）标的公司定价依据和资产评估情况

本次交易是参考第三方评估机构对滁州康金公司股东全部权益价值的评估结果，确定滁州康金公司的估值，并以此为依据确定成交价格。

本公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对滁州康金公司的股东全部权益价值进行了评估，并出具了鹏信资评报字[2019]第 065 号资产评估报告，具体情况如下：

- 1、评估目的：本公司拟转让滁州康金公司股权。
- 2、评估对象：滁州康金公司股东全部权益。
- 3、评估范围：滁州康金公司申报的于评估基准日的全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、评估基准日：2019 年 8 月 25 日。
- 6、评估方法：资产基础法和收益法。
- 7、评估结论：以资产基础法的评估结果作为评估结论，即：滁州康金公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 23,971.44 万元人民币。

8、使用有限期：评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 8 月 25 日至 2020 年 8 月 24 日。

（四）其他情况

截止目前，本公司为滁州康金公司提供借款约 1.2 亿元，本公司将在股权转让时同步收回转让股权部分的借款本金和利息。除此之外，本公司不存在为滁州康金公司提供担保、委托该公司理财，以及其他该公司占用本公司资金的情况。

四、交易协议的主要内容

转让方：康佳集团股份有限公司

受让方：上海华侨城投资发展有限公司

目标公司：滁州康金健康产业发展有限公司

1、合同标的为本公司持有的滁州康金公司 51% 股权。

2、股权转让价格为 12,225.43 万元。受让方同意于 2019 年 9 月 25 日前，支付 50% 的股权转让价款；并于 2019 年 12 月 25 日前，付清剩余的 50% 股权转让价款。

3、交割日及过渡期安排：在转让方收到首期 50% 股权转让价款后的 30 个工作日内完成本次股权转让的工商变更登记手续。过渡期内滁州康金公司经营所产生的损益不影响协议约定的股权转让价格。

4、本协议经各方授权代表签字及加盖公章后即可生效。

五、收购、出售资产的目的和对公司的影响

滁州康金公司将持续经营，因此不涉及人员安置问题。股权转让完成后，滁州康金公司将成为上海华侨城公司的控股子公司。如果未来本公司为滁州康金公司提供担保或发生其他交易，则将构成关联交易。

为发挥华侨城文旅产业与康佳科技产业结合的优势，本公司拟将滁州康金公司 51% 股权转让给上海华侨城公司。为保留部分滁州康金公司未来的收益，本公司拟继续持有滁州康金公司 49% 的股权。

因本公司转让所持滁州康金公司 51% 的股权，以滁州康金公司 2019 年 8 月 25 日账面值为基础计算，预计处置长期股权投资产生的税后利得约为 8,027.31 万元，因丧失对其控制权并转为权益法核算，按照公允价值重新计量，剩余股权产生的税后利得预计约为 10,283.36 万元。股权转让后，本公司持有滁州康金公司 49% 股权，剩余股权作为公司长期股权投资，并按权益法进行后续计量。

六、当年年初至披露日与华侨城集团有限公司累计已发生的各类关联交易的总金额

截止披露日，本公司向华侨城集团有限公司拆入资金 41.07 亿元，向华侨城集团有限公司的下属公司拆出资金 1.00 亿元。2019 年年初至披露日，向华侨城集团有限公司拆入资金产生的利息为 15,467.26 万元，向华侨城集团有限公司的下属公司拆出资金产生的利息为 384.75 万元；与华侨城集团有限公司及其下属公司累计已发生的其他各类关联交易的总金额约为 4,244.75 万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《公司章程》、《关联交易管理制度》等文件的有关规定，本公司独立董事事前认可了此次关联交易，同意提交董事局会议进行讨论。

董事局会议审核通过后，公司独立董事发表了同意的独立意见：议案在提交董事局会议审议前，经过了独立董事的事前认可；决议是公司董事局根据公司实际需要而作出的，该关联交易的审议程序符合深圳证券交易所的上市规则、国内有关法律法规规定和《公司章程》的规定，符合商业惯例，股权转让价格为转让股权的评估价格，公司关联交易客观、公允，交易条件公平、合理，体现了公平、公正、公开的原则，未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益；在对此项议案进行表决时，关联董事刘凤喜先生、何海滨先生、张靖先生回避表决，其余与会董事审议通过此项交易。该关联交易的表决程序合法，体现了公平、公正的原则；该关联交易按照相关法律法规的要求进行信息披露。该关联交易事项的审议和表决程序合规、合法。独立董事同意董事局的表决结果。

八、备查文件

第九届董事局第十五次会议决议及相关文件。

特此公告。

康佳集团股份有限公司
董 事 局
二〇一九年九月十七日