

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2020-71
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 关于挂牌转让东莞康佳投资有限公司部分股权的公告

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

1、东莞康佳投资有限公司（以下简称“东莞投资公司”）为康佳集团股份有限公司（以下简称“本公司”）的全资子公司，目前主要负责推进东莞康佳电子有限公司老厂区旧改（以下简称“莞康旧改”）项目，该项目位于东莞市凤岗镇康佳路5号。为顺利推进莞康旧改项目，加快资金周转，本公司拟将持有的东莞投资公司51%股权按照国有产权交易挂牌程序在国有产权交易所公开挂牌转让，挂牌价格不低于资产评估机构的评估值，预计挂牌价格将不低于4.845亿元，最终交易价格和交易对手将根据竞买结果确定。股权转让完成后，本公司将按转让股权比例收回对东莞投资公司已提供的股东借款。

本次交易以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。

本交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本公司董事局于2020年7月17日召开了第九届董事局第三十次会议，审议通过了《关于挂牌转让东莞康佳投资有限公司51%股权的议案》。公司共有7名董事，会议实到董事7名，以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过该项议案。

3、根据相关法律法规和《公司章程》的规定，此议案还须提交公司股东大会审议，本次挂牌转让东莞投资公司部分股权事项还需要履行产权交易所公开挂牌程序，不需要经过有关部门批准。

二、交易对方的基本情况

本次拟挂牌转让东莞投资公司51%股权，尚不确定交易对方，本公司将根据该交易的进展情况和《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

三、挂牌转让标的基本情况

（一）标的资产概况

本次拟挂牌转让的标的为本公司持有的东莞投资公司51%的股权。该资产不

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。

截至 2019 年 12 月 31 日，东莞投资公司经审计的 51%股权的账面价值为 2,264.91 万元，评估价值为 2,672.67 万元。

因股权转让需履行国有产权挂牌转让手续，最终交易价格和交易对手需根据竞买结果确定。

（二）标的公司基本情况

东莞康佳投资有限公司为本公司的全资子公司。企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。主要股东：本公司出资 10,000 万元，持股比例为 100%。经营范围：实业投资、创业投资、企业营销策划、企业管理咨询、商务信息咨询、物业管理；产销：电子产品。注册资本：10,000 万元。成立日期：2019 年 6 月 28 日。住所：广东省东莞市凤岗镇凤岗康佳路 5 号 103 室。法定代表人：常东。

东莞投资公司 2019 年度和 2020 年 1-6 月经审计的主要财务指标如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
资产总额	48,861.60	49,000.59
负债总额	44,420.60	39,710.46
净资产	4,441.00	9,290.14
项目	2019 年度	2020 年 1-6 月
营业收入	27.44	164.63
利润总额	1.33	-947.81
净利润	1.00	-710.86

东莞投资公司不是失信被执行人。

2019 年 12 月，本公司将东莞康佳电子有限公司（以下简称“莞康公司”）名下 187.35 亩工业用地（位于东莞市凤岗镇康佳路 5 号）和厂房以 47,470.27 万元的价格协议转让给了东莞投资公司，以东莞投资公司为主体推进莞康旧改项目。根据规划，莞康旧改项目预计占地面积为 12.49 万 m²，容积率为 3.58，建筑面积为 26.15 万 m²（不含地下车库，地下车库为 10.36 万 m²）。目前莞康旧改项目的规划正在履行东莞市政府的审批程序。

为顺利推进莞康旧改项目，本公司将在 2020 年 8 月 31 日前向东莞投资公司提供合计约 4 亿元股东借款，主要用于东莞投资公司向莞康公司支付收购莞康公司工业用地和厂房的交易价款，借款期限不超过 3 年，借款的年化利率不超过 8%。除此以外，本公司不存在为东莞投资公司提供担保、委托其理财以及其他占用本公司资金的情况。股权转让完成后，本公司将按转让比例收回对东莞投资公司已提供的股东借款。

东莞投资公司与本公司的全资子公司莞康公司存在经营性往来，主要交易内容为东莞投资公司受让莞康公司名下 187.35 亩工业用地和厂房，截止 2020 年 6 月 30 日余额为 381,702,700.00 元，预计 2020 年 8 月 31 日前付清；以及东莞投资公司向莞康公司出租厂房，截止 2020 年 6 月 30 日余额为 2,093,605.36 元，

每半年结算一次。本次交易完成后，本公司不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助的情形。

（三）标的公司资产评估情况

本公司委托北京中天和资产评估有限公司对东莞投资公司的股东全部权益价值进行了评估，并出具了中天和[2020]评字第 90030 号资产评估报告，具体情况如下：

- 1、评估目的：本公司拟转让东莞投资公司股权。
- 2、评估对象：东莞投资公司的股东全部权益。
- 3、评估范围：东莞投资公司于评估基准日审计后资产负债表列示的全部资产和负债。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、评估基准日：2019 年 12 月 31 日。
- 6、评估方法：资产基础法和收益法。
- 7、评估结论：在有限期经营前提下，采用资产基础法评估结果为最终评估结论，东莞投资公司股东全部权益评估价值为 5,240.53 万元。
- 8、使用有效期：评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起至 2020 年 12 月 30 日。

目前东莞投资公司所属土地的土地性质为工业用地，且本公司在 2019 年 12 月 31 日仅对东莞投资公司实缴了 4,440 万元的注册资本。因此，中天和资产评估有限公司对东莞投资公司 2019 年 12 月 31 日的股东全部权益评估价值为 5,240.53 万元。但是鉴于东莞投资公司持有的 187.35 亩工业用地预计未来可变更为商住用地。本公司基于假设土地性质已经变更进行项目开发测算，预计东莞投资公司 51%股权的挂牌价格将不低于 4.845 亿元。

（四）交易价格

东莞投资公司 51%的股权的挂牌价格不低于资产评估机构的评估值，预计挂牌价格将不低于 4.845 亿元，最终交易价格和交易对手将根据竞买结果确定。

四、交易协议的主要内容

由于本次拟挂牌转让的东莞投资公司 51%的股权，交易对手尚不确定，因此尚未签署交易协议。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

根据国有资产转让的相关规定，挂牌转让东莞投资公司股权需履行国有产权挂牌转让手续，最终交易价格和交易对手根据竞买结果确定。出售东莞投资公司股权可增加本公司现金流和改善财务状况。

本公司将要求受让方应按照其受让东莞投资公司的股权比例承担本公司向东莞投资公司提供的借款。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

挂牌转让东莞投资公司部分股权可优化本公司资产配置，回收资金，增强资产的流动性，提高本公司整体效益。根据国有资产转让的相关规定，转让东莞投

资公司股权的事项需在国有产权交易所挂牌转让，该程序将保证交易价格的公平合理性，不会出现损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

本公司挂牌转让所持有的东莞投资公司 51%股权，若在 2020 年内完成股权过户手续，且以东莞投资公司 2019 年 12 月 31 日账面值和挂牌价格不低于 4.845 亿元为基础计算，预计处置长期股权投资产生的税后利得约为 45,287.30 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 48,718.78 万元。股权转让后，本公司持有东莞投资公司 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。

七、中介机构意见结论

针对本次拟挂牌转让转让东莞投资公司 51%股权的事项，本公司特聘请北京中天和资产评估有限公司对东莞投资公司于 2019 年 12 月 31 日评估基准日的股东权益情况进行了评估（具体评估结论如前所述）。

八、备查文件

第九届董事局第三十次会议决议。

特此公告。

康佳集团股份有限公司

董 事 局

二〇二〇年七月二十日