

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2019-97
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 关于挂牌转让海门康建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、海门康建科技产业园运营管理有限公司（下称“海门康建公司”）为康佳集团股份有限公司（下称“本公司”）直接持股 70%的控股子公司。为快速回笼资金，优化公司资产配置，本公司拟将持有的海门康建公司 40%股权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，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，本公司将按转让比例收回对海门康建公司已提供的借款，该部分借款将由受让方向海门康建公司提供。

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 2019 年 10 月 22 日召开的第九届董事局第十七次会议，审议通过了《关于挂牌转让海门康建公司部分股权的议案》。本公司共有 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，本次挂牌转让海门康建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

本次拟挂牌转让的海门康建公司 40%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海门康建公司 40%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 9 月 16 日，海门康建公司 40%股权经审计的账面价值为 3,963.14

万元，评估价值为 17,503.14 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

海门康建科技产业园运营管理有限公司为本公司控股子公司。企业类型：有限责任公司。主要股东：本公司出资 7,000 万元，占比 70%；海门鸿麦置业有限公司出资 2,900 万元，占比 29%；海门市融辉置业有限公司出资 100 万元，占比 1%。经营范围：科技产业园开发及运营管理；产业园范围内市政基础设施建设；自有房屋租赁；物业管理；智能终端设备技术开发、转让、服务；科技公司孵化器；工业产品研发、科技研发及技术交流；高科技电子产品开发、生产、销售；停车场管理服务；会议及展览服务。（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）。注册资本：10,000 万元。成立日期：2019 年 7 月 25 日。住所：南通市海门市海门街道富江南路 698 号内 9 号房。法定代表人：林洪藩。

目前海门康建公司已获得 151.1 亩的海门华东总部项目用地，项目的规划设计正在进行中。海门康建公司 2019 年 9 月 16 日经审计的资产总额为 34,075 万元，负债总额为 24,167.15 万元，净资产为 9,907.85 万元，资产负债率为 70.92%，因项目仍在建设期，尚无收入。

（三）标的公司资产评估情况

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海门康建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 086 号资产评估报告，具体情况如下：

- 1、评估目的：本公司拟转让海门康建公司部分股权。
- 2、评估对象：海门康建公司的股东全部权益。
- 3、评估范围：海门康建公司于评估基准日的全部资产及相关负债。
- 4、价值类型：市场价值。
- 5、评估基准日：2019 年 9 月 16 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：海门康建公司股东全部权益于评估基准日 2019 年 9 月 16 日的市场价值为 43,757.85 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 9 月 16 日起至 2020 年 9 月 15 日。

（四）交易价格

海门康建公司 40%的股权的挂牌价格不低于资产评估机构的评估值，预计挂牌价格为 2 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

海门康建公司 40%股权的交易对手尚不确定，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，挂牌转让海门康建公司部分股权需履行国有

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。出售海门康建公司部分股权可增加本公司现金流和改善财务状况。

股权转让完成后，本公司将按转让比例收回对海门康建公司已提供的借款，该部分借款将由受让方向海门康建公司提供。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

挂牌转让海门康建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，转让海门康建公司部分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。

公司挂牌转让所持有的海门康建公司 40%股权，若在 2019 年内完成股权过户手续并丧失控制权，以海门康建公司 2019 年 9 月 16 日账面值和挂牌价格为 2 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 12,027.65 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 12,027.65 万元。股权转让后，本公司持有海门康建公司 30% 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海门康建公司 40%股权的事项，本公司聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对海门康建公司于 2019 年 9 月 16 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

第九届董事局第十七次会议决议等相关文件。

特此公告。

康佳集团股份有限公司

董 事 局

二〇一九年十月二十二日