

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2019-55
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

康佳集团股份有限公司 关于转让滁州康佳科技公司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”)拟向深圳华侨城资本投资管理有限公司转让滁州康佳科技产业发展有限公司(下称“滁州康佳科技公司”)51%的股权,转让价格为6,352.05万元。

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深圳华侨城资本投资管理有限公司。本公司的控股股东华侨城集团有限公司持有深圳华侨城资本投资管理有限公司100%股权,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6月6日(星期四)召开了第九届董事局第十一次会议,会议审议通过了《关于协议转让滁州康佳科技产业发展有限公司51%股权的议案》。公司共有7名董事,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:深圳华侨城资本投资管理有限公司。企业性质:有限责任公司。法人代表:何海滨。注册资本:100亿元人民币。统一社会信用代码:91440300MA5D8D779Q。主营业务:投资管理、受托资产管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务);受托管理股权投资基金(不得从事证券投资活动;不得以公开方式募集资金开展投资活动;不得从事公开募集基金管理业务);股权投资。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。住所:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)。股权结构:华侨城集团有限公司持有该公司100%的股权。

截止 2018 年 12 月 31 日，深圳华侨城资本投资管理有限公司资产总额为 224.04 亿元，净资产为 100.02 亿元，2018 年营业收入为 6.55 亿元，净利润为 6.46 亿元。深圳华侨城资本投资管理有限公司经营情况良好，财务状况稳健，信誉度高，本公司董事局认为深圳华侨城资本投资管理有限公司具备履约能力，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持有深圳华侨城资本投资管理有限公司 100%股权，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佳科技产业发展有限公司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2018年12月31日评估基准日，滁州康佳科技产业发展有限公司51%股权的账面价值为1,922.02万元（经审计），评估价值为6,352.05万元。

（二）标的公司基本情况

公司名称：滁州康佳科技产业发展有限公司。企业类型：有限责任公司。注册资本：4,000 万元。法人代表：黄仲添。统一社会信用代码：91341100MA2N1RR61M。成立日期：2016 年 10 月 31 日。主营业务：科技产业园项目建设、开发、租赁和管理；室内装修；建筑材料销售；建筑工程安装；园林绿化工程设计、施工；建筑工程设计；电子信息技术开发、推广、服务、转让；智能终端产品研发；企业管理、酒店管理、物业管理；知识产权咨询服务、会务服务、展览展示服务；自有厂房房产租赁；仓储服务（除危险化学品）；物流配送（凭许可证在有效期内经营）；电子商务管理；客服呼叫中心业务；进出口业务（国家禁止和限定进出口的商品和技术除外）。（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：安徽省滁州市中都大道 999 号。主要股东：康佳集团股份有限公司持有 100%的股权。

目前，滁州康佳科技公司主要负责投资建设滁州康佳科创中心一期和二期。滁州康佳科创中心一期和二期的占地面积合计约 131.23 亩，业态主要是写字楼、公寓、商业等，定位是集产、学、研、孵化为一体的高新技术产业集聚区。目前，滁州康佳科创中心一期和二期的项目用地均已中标，其中一期正在开工建设，二期正在规划设计方案。

滁州康佳科技公司 2018 年度经审计和 2019 年第一季度未经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2018.12.31	2019.3.31
资产总额	16,102.43	16,370.74

负债总额	12,333.76	12,719.02
应收账款	-	-
净资产	3,768.67	3,651.72
项目	2018 年度	2019 年 1-3 月
营业收入	-	-
营业利润	-279.70	-155.93
净利润	-210.21	-116.94
经营活动产生的现金流量净额	-7,641.37	14.20

上述2018年度财务数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计（瑞华粤审字[2019]44040008号），该审计机构具有从事证券期货相关业务的资格。

滁州康佳科技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

本次交易是将第三方评估机构对滁州康佳科技公司股东全部权益价值的评估结果，作为滁州康佳科技公司的估值，并以此为依据确定成交价格。

本公司委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对滁州康佳科技公司的股东全部权益价值进行了评估，并出具了沃克森评报字（2019）第 0624 号资产评估报告，具体情况如下：

1、评估目的：康佳集团股份有限公司拟转让滁州康佳科技产业发展有限公司股权。

2、评估对象：康佳集团股份有限公司拟转让滁州康佳科技产业发展有限公司股权涉及的滁州康佳科技产业发展有限公司股东全部权益。

3、评估范围：经济行为之目的所涉及的滁州康佳科技产业发展有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

6、评估方法：资产基础法、收益法。

7、评估结论：截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，滁州康佳科技产业发展有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 3,768.67 万元，本次评估以资产基础法的初步评估结论作为最终评估结论：在持续经营前提下，滁州康佳科技产业发展有限公司股东全部权益的评估价值为 12,455.00 万元，增值额为 8,686.33 万元，增值率为 230.49%。

8、使用有限期：评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日。

（四）其他情况

截止目前，本公司为滁州康佳科技公司提供借款约1.21亿元，本公司将在股

权转让的同时全部收回借款的本金和利息。除此之外，本公司不存在为滁州康佳科技公司提供担保、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：深圳华侨城资本投资管理有限公司

目标公司：滁州康佳科技产业发展有限公司

1、合同标的为康佳集团股份有限公司持有的滁州康佳科技产业发展有限公司 51%股权。

2、股权转让价格为 6,352.05 万元，支付方式为现金。受让方拟在 2019 年 6 月 22 日前支付股权转让款。

3、交割日及过渡期安排：2019 年 6 月 28 日，各方应完成本次股权转让的工商变更登记手续。过渡期内滁州康佳科技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

滁州康佳科技公司将持续经营，因此不涉及人员安置问题。股权转让完成后，滁州康佳科技公司将成为深圳华侨城资本投资管理有限公司的控股子公司。如果未来本公司为滁州康佳科技公司提供担保或发生其他交易，则将构成关联交易。

出售资产原因及关联交易的必要性：因为滁州康佳科技公司存在房地产业务，为了保证本公司非公开发行股票项目顺利推进，本公司拟转让持有的滁州康佳科技公司 51%的股权。另外，为保留部分滁州康佳科技公司未来的收益，本公司拟继续持有滁州康佳科技公司 49%的股权。

因本公司转让所持滁州康佳科技公司 51%的股权，以滁州康佳科技公司 2018 年 12 月 31 日账面值为基础计算，预计处置长期股权投资产生的投资收益约为 4,430.03 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，剩余股权产生的利得预计约为 4,256.30 万元。股权转让后，本公司持有滁州康佳科技公司 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及其下属公司拆入资金 41.07 亿元，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及其下属公司拆入资金产生的利息为 9,910.52 万元，拆出资金产生的利息为 225.56 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 2,727.25 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充分进行了信息披露。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

第九届董事局第十一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

二〇一九年六月十日