

证券代码:000016、200016 证券简称:深康佳 A、深康佳 B 公告编号:2021-41  
债券代码:114423、114488 债券简称:19 康佳 02、19 康佳 03  
114489、114523 19 康佳 04、19 康佳 05  
114524、114894 19 康佳 06、21 康佳 01

## 康佳集团股份有限公司 关于挂牌转让深圳市康新置业有限公司51%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

(一)为优化公司资产配置，康佳集团股份有限公司（以下简称“本公司”）拟将持有的深圳市康新置业有限公司（以下简称“康新置业公司”，本公司持股51%）51%股权在国有产权交易所公开挂牌转让。具体情况请见本公司于2021年3月27日披露的《关于筹划转让深圳市康新置业有限公司51%股权的提示性公告》（公告编号：2021-30）。

根据本公司第九届董事局第四十一次会议决议，本公司拟将康新置业公司51%股权在国有产权交易所公开挂牌转让。挂牌底价不低于资产评估机构的评估值（预计挂牌底价为10,442万元），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，本公司将收回对康新置业公司已提供的全部股东借款本金及其利息。

(二)本公司董事局于2021年4月28日（星期三）召开了第九届董事局第四十一次会议，会议审议通过了《关于挂牌转让深圳市康新置业有限公司51%股权的议案》。公司共有7名董事，实到董事7名，董事局以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了该项议案。

(三)根据相关法律法规和《公司章程》的规定，本次挂牌转让康新置业公司51%股权事项还需要履行国有产权交易所公开挂牌程序，不需要经过股东大会或有关部门批准，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。

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。如果经公开挂牌程序确定的受让方为本公司的关联方，本公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定履行相关的审议程序和信息披露义务。

### 二、交易对方的基本情况

本次拟挂牌转让的康新置业公司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信息披露义务。

### 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康新置业公司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。标的所在地为深圳市。

2、截至2021年3月15日评估基准日，康新置业公司51%股权经审计的合并口径账面价值为2,330.77万元，评估价值为10,416.92万元。

#### (二) 标的公司基本情况

公司名称：深圳市康新置业有限公司。企业类型：有限责任公司。注册资本：5,000万元。成立日期：2020年12月21日。住所：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南十二路28号康佳研发大厦二十层。法定代表人：张中俊。主要股东：本公司出资2,550万元，占比51%；滁州韩上电器有限公司出资2,400万元，占比48%；新乡市建腾房地产开发有限公司出资50万元，占比1%，其中，滁州韩上电器有限公司放弃优先购买权，新乡市建腾房地产开发有限公司不放弃优先购买权。经营范围：一般经营项目是：房地产咨询服务；公共设施建设与维护。许可经营项目是：房地产开发与经营。

目前，康新置业公司主要资产系其持有的全资子公司河南康韩置业有限公司（以下简称“河南康韩公司”）100%股权，除此之外尚未开展其他业务，也未持有其他重要资产。河南康韩公司主要资产为位于新乡市的151.34亩商住用地土地使用权。

截至目前，为支付河南康韩公司151.34亩商住用地地价款，本公司预计在本次股权转让完成前向康新置业公司提供借款合计约2.51亿元，借款的年化利率为8%。除此以外，本公司不存在向康新置业公司提供担保、委托理财，以及其他康新置业公司占用本公司资金的情况；本公司及其子公司不存在与康新置业公司经营性往来的情况。本次交易完成后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情形。本次股权转让完成后，本公司将收回对康新置业公司已提供的全部借款本金及其利息。

康新置业公司负责开发的项目仍在前期阶段，尚无收入。康新置业公司2021年3月15日经审计的合并口径的资产总额为51,965.01万元，负债总额为47,394.88万元，净资产为4,570.13万元，2021年1月1日-3月15日经审计的合并口径的营业收入为0元，利润总额和净利润均为-429.87万元。

康新置业公司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[2021]审字第00948号)。

康新置业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

康新置业公司 51%的股权的挂牌底价将不低于第三方评估机构对康新置业公司股东全部权益价值的评估结果。

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康新置业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[2021]第 S001 号资产评估报告，具体情况如下：

- 1、评估目的：本公司拟转让康新置业公司股权。
- 2、评估对象：康新置业公司股东全部权益。
- 3、评估范围：康新置业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：2021 年 3 月 15 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：康新置业公司股东全部权益于评估基准日的市场价值为 20,425.34 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 2021 年 3 月 15 日至 2022 年 3 月 14 日。

#### （四）交易价格

康新置业公司 51%股权的挂牌底价将不低于资产评估机构的评估值，预计挂牌底价为 10,442 万元，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

康新置业公司 51%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，挂牌转让康新置业公司 51%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。出售康新置业公司 51%股权有利于回笼资金，优化公司资产配置。

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。如果经公开挂牌程序确定的受让方为本公司的关联方，本公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定履行相关的审议程序和信息披露义务。

本次股权转让不涉及人员安置、土地租赁等情况。

#### 六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

挂牌转让康新置业公司 51%股权有利于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，转让康新置业公司 51%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康新置业公司 51%股权，若顺利完成股权过户手续，以康新置业公司 2021 年 3 月 15 日账面值和挂牌价格为基础计算，预计本公司处置长期股权投资产生的税后利得约为 6,147.30 万元。

## 七、中介机构意见结论

针对本次拟挂牌转让康新置业公司 51%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康新置业公司于 2021 年 3 月 15 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

第九届董事局第四十一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

二〇二一年四月二十八日