

证券代码：600077

证券简称：宋都股份

公告编号：临2022-004

宋都基业投资股份有限公司 关于转让投资份额的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：根据双方友好协商达成的商业安排，公司之全资子公司宁波高新区旭都企业管理咨询有限公司（以下简称“宁波旭都”或“转让方”）拟将其持有嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）30%的投资份额（以下简称“交易标的”）全部转让于杭州西奥电梯有限公司（以下简称“杭州西奥”或“受让方”）。本次转让完成后，宁波旭都不再持有合伙企业投资份额。本次交易金额为协商定价，交易对价不超过600,943,037.49元。根据双方达成的共识，本次交易支付方式不以现金支付，双方根据存续的合作关系，将做另行约定（详见下述“四、交易协议的主要内容”）。

● 公司第十届董事会第三十三次会议以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于转让投资份额的议案》。本次交易不涉及关联交易，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。本次交易的实施不存在重大的法律障碍。无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

根据双方友好协商达成的商业安排，公司之全资子公司宁波旭都将其入伙合伙企业30%的投资份额全部转让于杭州西奥。截至目前，宁波旭都在合伙企业的实缴出资额为533,116,126.51元。本次转让完成后，宁波旭都不再持有合伙企业投资份额。本次交易金额为协商定价，交易对价为不超过600,943,037.49元。由于杭州西奥是公司长期的供应商，与公司有长期良好的业务合作关系，根据双方达成的共识，本次交易支付方式不以现金支付（详见下述“四、交易协议的主要内容”）。

公司于2021年12月31日召开了第十届董事会第三十三次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过了《关于转让投资份额的议案》。本次交易不涉及关联交易，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。无需提交公司股东大会审议。

二、交易各方当事人

（一）交易对方情况介绍

公司名称	杭州西奥电梯有限公司
统一社会信用代码	913301107595187454
法定代表人	周俊良
注册资本	50500万元
企业地址	浙江省杭州市余杭经济开发区宏达路168号
股权架构	新西奥电梯集团有限公司占比85%，杭州融西企业管理咨询合伙企业（有限合伙）占比15%
经营范围	许可项目：特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计；特种设备检验检测；施工专业作业；建设工程设计；建设工程施工；建设工程质量检测（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：特种设备销售；货物进出口；机械设备研发；机械设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电机及其控制系统研发；会议及展览服务；非居住房地产租赁；金属结构制造；土石方工程施工；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
财务指标	根据杭州西奥2020年年度审计报告显示，截至2020年12月31日/2020年度，总资产93.46亿元，总负债54.81亿元，营业收入66.55亿元，净利润14.70亿元。（数据来源：杭州西奥提供）

杭州西奥电梯有限公司成立于2004年，坐落于杭州市余杭国家级经济技术开发区，注册资本5.05亿元，是一家行业领先的集电梯研发、设计、生产、销售、安装及售后维保于一体的现代化综合型电梯制造服务商。以打造“智慧工厂、智能制造”为目标，杭州西奥电梯制造执行系统与世界级制造流水线无缝对接，实现电梯多品种、小批量柔性生产，已开发出9大系列、近30种梯型产品，广泛覆盖住宅、写字楼、商场、酒店、工业、医院、高铁、地铁公共交通等使用场所，满足市场客户多样化需求。

杭州西奥与公司互为长期战略合作伙伴。在本次交易之前，杭州西奥在业务方面系公司房地产业务的长期供应商，与公司存在业务往来；在债权债务方面，截至目前杭州西奥已向公司全资子公司杭州宋都房地产集团有限公司（以下简称“宋都集团”）提供了本金为11.8亿元的在途借款，不存在在产权、资产、人员等方面与公司有其他关系。

三、交易标的的情况

（一）交易标的基本情况

交易标的类别为股权,系宁波旭都作为有限合伙人持有合伙企业30%的投资份额。交易标的的权属状况无争议、无抵押和查封,无产权纠纷,具备进行转让交易的条件。目前合伙企业的基本情况如下

名称	嘉兴栢诚投资合伙企业(有限合伙)
统一社会信用代码	91330402MA2BC17DXL
成立日期	2018/10/16
注册资本	20亿元
执行事务合伙人	杭州栢诚投资管理有限公司(以下简称“栢诚投资”)
注册地址	浙江省嘉兴市南湖区南江路1856号基金小镇1号楼139室-39
经营范围	实业投资、股权投资。(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)
合伙人信息(目前)	有限合伙人杭州市房地产控股集团有限公司(以下简称“杭房控股”)认缴出资额7.85亿元(占比39.25%),有限合伙人宁波旭都认缴出资额6亿元(占比30%),有限合伙人野风集团房地产股份有限公司(以下简称“野风地产”)认缴出资额为6亿元(占比30%),普通合伙人栢诚投资认缴出资额为0.15亿元(占比0.75%)
合伙人信息(本次转让交易完成后)	有限合伙人杭房控股认缴出资额7.85亿元(占比39.25%),有限合伙人杭州西奥认缴出资额6亿元(占比30%),有限合伙人野风地产认缴出资额为6亿元(占比30%),普通合伙人栢诚投资认缴出资额为0.15亿元(占比0.75%)
合伙企业最近一年又一期的主要财务指标(数据来源:合伙企业提供)	截至2020年12月31日/2020年1-12月(经审计),总资产8.10亿元、总负债1.17亿元、营业收入0.18亿元、净利润1.09亿元;截至2021年11月30日/2021年1-11月(未经审计),总资产19.45亿元、总负债1.40亿元、营业收入0.04亿元、净利润0.66亿元。

(二)截至目前,归属宁波旭都在合伙企业中的投资本金余额(即实缴资本)为533,116,126.51元,共计对应合伙企业项下的9个房地产投资项目。

(三)交易标的过去12个月内的增减资情况:2021年2月20日合伙企业的认缴出资额从15亿变更为20亿:其中增资前合伙人出资情况为,杭州市房地产开发实业有限公司出资额为6亿元(占比40%),宁波旭都出资额为4.35亿元(占比29%),野风地产出资额为4.35亿元(占比29%),栢诚投资出资额为0.3亿元(占比2%);增资后合伙人出资情况为,杭州市房地产开发实业有限公司出资额为7.85亿元(占比39.25%),宁波旭都出资额为6亿(占比30%),野风地产出资额为6亿元(占比30%),栢诚投资出资额为0.15亿元(占比0.75%)。

(四)目前宋都集团获得杭州西奥借款本金为11.68亿元及对应利息。宁波旭都拟将其持有交易标的转让于杭州西奥,交易对价为不超过600,943,037.49元。

宁波旭都同意将上述转让款的收取权利全部转让给宋都集团。

四、交易协议的主要内容

（一）交易标的转让方为宁波旭都，受让方为杭州西奥，根据交易双方协商并达成的共识，本次转让交易标的的交易金额为不超过600,943,037.49元。

（二）支付方式

杭州西奥需向宁波旭都支付不超过600,943,037.49元的交易标的转让款，宁波旭都同意将上述转让款的收取权利全部转让给宋都集团。鉴于目前宋都集团尚需偿付杭州西奥在途借款本金为11.68亿元及对应利息，上述转让款直接与上述在途本金11.68亿元及对应利息进行冲抵。杭州西奥同意在转让交易完成后，当符合投资的项目的资金回流至合伙企业且杭州西奥收到可分配资金的条件时，其对宋都集团的债权相应减少。

（三）宁波旭都为宋都集团的债务向杭州西奥承担连带责任保证担保，担保的主债权本金金额为11.8亿元。

（四）在相关交易文本签署后，宁波旭都应在杭州西奥要求的期限内配合签署合伙企业份额转让协议及其他与办理份额转让工商变更登记有关的所有文本。

（五）合同的生效条件

交易各方主体签署之日生效。

（六）违约责任

协议履行过程中产生争议由各方协商解决，协商不成提交协议签订地依法有管辖权的法院裁决。

五、交易的目的以及对上市公司的影响

公司与杭州西奥系长期战略合作关系，公司本次转让投资份额，系出售股权投资类的房地产项目，有利于公司平衡现有房地产投资的布局，提升资金回笼水平，并通过合理的交易架构的设置，有利于公司降低负债水平，进而促进公司主业稳健发展，符合全体股东利益和公司发展战略。本次转让投资份额的交易仅系出于商业考量，与杭州西奥达成共识下开展的业务行为，不排除公司未来将适时启动与优秀企业再度合作的机会。

特此公告。

宋都基业投资股份有限公司

董 事 会

2022年1月5日