

九阳股份有限公司

关于转让杭州九阳置业有限公司 70%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、九阳股份有限公司（以下简称：公司或本公司）拟以14,000万元的交易价格转让杭州九阳置业有限公司（以下简称：九阳置业）70%的股权给浙江中思实业有限公司（以下简称：中思实业），转让完成后，公司持有九阳置业的股权比例由100%变为30%。本次交易事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本次股权转让事项已经公司二届十四次董事会审议通过，本次交易事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方名称：浙江中思实业有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：杭州市下城区德胜东村 31-3-302

法定代表人：陈刚

注册资本：5,200 万元

营业执照注册号：330100000049125

主营业务：实业投资、货物进出口、批发零售塑料制品、化工产品、金属材料、石材、钢材、制冷设备、百货、农产品（除食品）、建筑材料、装饰材料、工艺美术品；服务计算机技术开发与技术成果转让、计算机网络工程承包、商务咨询。

主要股东：陈刚出资 4,680 万元，占中思实业 90%股权；宣逸洁出资 520 万元，占中思实业 10%股权。

2、中思实业与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

3、中思实业最近一年的主要财务数据

截至2012年12月31日，中思实业资产总额17,357.66万元，负债总额11,855.85万元，净资产5,501.81万元；2012年度，中思实业主营业务收入3,985.26万元，净利润313.03万元（以上数据未经审计）。

三、交易标的基本情况

1、九阳置业的基本情况

主营业务：房地产开发与销售

注册资本：20,000万元

设立时间：2009年11月4日

注册地：浙江杭州

本次股权转让前，九阳置业的股权结构如下：

股东名称	出资额	持股比例
九阳股份有限公司	20,000万元	100%
总计	20,000万元	100%

本次股权转让后，九阳置业的股权结构如下：

股东名称	出资额	持股比例
浙江中思实业有限公司	14,000万元	70%
九阳股份有限公司	6,000万元	30%
合计	20,000万元	100%

2、九阳置业最近一年的财务状况

九阳置业2012年末的资产总额是30,906.80万元、负债总额11,040.85万元、净资产19,865.95万元。

2012年度，九阳置业营业收入0.93万元、营业利润-157.92万元、净利润-157.91万元（上述财务数据已经天健会计师事务所审计）。

3、定价原则

经过双方协商，中思实业愿意按九阳置业注册资本一比一的比例即以14,000

万人民币价款接受公司持有的九阳置业70%的股权转让。

4、以上标的所涉及的资产不存在抵押、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。

5、出售九阳置业70%股权后，九阳置业将不再属于公司合并报表范围，公司不存在为九阳置业提供担保或委托九阳置业理财的情况；截至2013年3月31日，公司控股子公司与九阳置业累计签署了1.5亿的借款协议。根据《股权转让协议》约定：中思实业应于2013年9月30日前对九阳置业进行融资安排，保证九阳置业于2013年9月30日前偿还公司1.5亿元融资借款本金（约定年息为12%）。中思实业应确保九阳置业能够在上述期限内履行完毕，并为上述债务承担连带清偿责任。如果九阳置业在2013年9月30日前不能全部偿还给公司，九阳置业应向公司另行支付50%的融资利息，即按照年息18%向公司支付利息。

四、交易协议的主要内容

1、股权转让价格

为保证九阳置业的项目运营和有效融资，基于双方对股东利润分配等事项的安排，公司转让九阳置业70%股权的转让价格为人民币14,000万元。

2、股权转让价款支付安排

1) 本协议生效后三个工作日内，中思实业支付给公司股权转让款2,800万元。

2) 本协议生效后十个工作日内，双方应协助九阳置业准备妥当公司变更登记所需要的法律文件，包括但不限于变更登记申请书、股东决定、公司章程、股东会及董事会决议等，中思实业将剩余款项11,200万元全部支付给公司。

3、九阳置业项目融资安排及资金运营

本次股权转让前，公司负责为九阳置业融资，截至协议签订时，公司向九阳置业提供融资借款1.5亿元。本次股权转让完成后，中思实业负责对九阳置业项目融资，以保障项目工程进度所需资金，保证九阳置业正常履行合同、按照工程进度竣工、交付等事项。

1) 中思实业应于2013年9月30日前对九阳置业进行融资安排，保证九阳置业于2013年9月30日前偿还公司1.5亿元融资借款本金（约定年息为12%）以及九阳置业正常经营所需资金。中思实业应确保九阳置业能够在上述期限内履行完毕，并为上述债务承担连带清偿责任。如果九阳置业在2013年9月30日前

不能全部偿还给公司，九阳置业应向公司另行支付 50%的融资利息，即按照年息 18%向公司支付利息。

2) 如果因中思实业融资等事项使九阳置业不能按期支付相应款项，致使工程无法按正常进度进行，中思实业承担因此给九阳置业和公司造成的所有损失；上述事项在 1 个月内未解决完毕并使正常进度无法得到保障的，公司有权单方接管九阳置业及本项目，并负责项目投资、建设，同时中思实业应当承担由此产生的一切责任和损失；在此期间，中思实业暂时不享有目标公司的股东权利（包括但不限于表决权），公司可根据项目需要自行决定、处置但不得侵害九阳置业和中思实业利益；在 2 个月内中思实业承担全部损失及补足工程款后能够足以保证项目正常进行时，双方应协商恢复中思实业股东权利。

3、项目利润分配

双方同意九阳置业的利润按照本条约定进行分配，公司具有优先分红权。具体内容如下：

九阳置业支付公司的利润分红以公司取得下述物业所有权的方式进行分配；相应分红额按照以成本价为基准、可获税务部门通过的最低成交价格购置下述约定的物业价款总额（不含公司购置该等房产需缴纳的契税）认定。公司应得物业（最终以实际测绘面积为准）包括：

- 1) 写字楼第 20 层至 23 层办公用房合计 5,541.74 平方米。
- 2) 酒店式公寓（2201 号）至(2219 号)合计 19 套共 960 平方米。
- 3) 2 号楼一、二层（临街）东南角方位的商铺合计约 500 平方米（在 485 平方至 515 平方之间双方互不找差，超过部分另行协商，具体区位见附件）。
- 4) 地下车位 60 个。

4、违约责任

1) 本协议签订后，各方均应严格履行，未经与对方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除协议。变更或解除本协议的，应达成书面协议。任何一方擅自解除本协议的，应按全部股权转让价款的 20%向守约偿付违约金，并赔偿守约方的损失。即使任何一方在本协议约定的解除条件成就而解除合同，亦应先与对方协商，协商不成后方可但亦应书面通知对方，另一方收到书面通知后若有异议亦可在 15 日内要求法院确认。

2) 乙方未按本协议向甲方支付款项的, 应按应付款项的日万分之一向甲方偿付违约金。逾期超过 30 日的, 则甲方有权解除本协议, 并要求乙方按照全部股权转让价款的 20% 偿付违约金; 如甲方不解除本协议, 则乙方应按全部股权转让价款的日万分之三向甲方偿付违约金, 直至乙方向甲方支付相应款项。

3) 任何一方违反本协议项下任何其它承诺、保证、责任或义务, 应向守约方承担违约责任, 赔偿守约方的损失。

五、出售股权的目的和对公司的影响

本次股权转让完成后, 一是可以有效的回避地产业务的经营风险, 剥离地产业务后, 公司将继续专注于厨房饮食电器领域的研发、生产与销售, 专注于小家电行业的发展;

二是通过《股权转让协议》中的约定, 公司将会取得相关物业的所有权, 确保了公司日常经营所需的办公场所;

三是股权转让完成后, 通过收回九阳置业占用公司的 1.5 亿元资金借款, 加上取得的股权转让资金, 公司将集中资金和精力用于发展主业。

六、备查文件

- 1、董事会决议。
- 2、监事会决议。
- 3、股权转让协议。

九阳股份有限公司董事会

2013 年 4 月 15 日