

证券代码：002016 证券简称：世荣兆业 公告编号：2018-021

广东世荣兆业股份有限公司 关于转让控股子公司股权的公告

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

一、交易概述

（一）基本情况

广东世荣兆业股份有限公司（以下简称“公司”或“世荣兆业”）拟将持有的威海圣荣浩业房地产开发有限公司（以下简称“圣荣浩业”）51%的股权转让给非关联法人威海圣浩置业有限公司（以下简称“圣浩置业”），圣浩置业原持有圣荣浩业49%的股权。根据青岛天和资产评估有限公司出具的评估报告，经交易双方协商，本次股权转让的价格为人民币17,225,594.17元。本次股权转让完成后，公司将不再持有圣荣浩业的股权。

（二）审议情况

公司第六届董事会第十八次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于转让控股子公司股权的议案》。公司独立董事对上述议案发表了明确同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易属于董事会审批权限内事项，无需提交股东大会审议。

（三）其他说明

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

公司名称：威海圣浩置业有限公司

注册地：威海市环翠区张村镇皂南台村委办公楼

类型：其他有限责任公司

成立时间：2009年12月09日

法定代表人：姜圣阳

注册资本：3,000 万元

统一社会信用代码：91371000698080187T

经营范围：凭资质从事房地产开发与销售，建材、五金交电的销售，机械设备的租赁。（依法禁止的项目除外，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）

股东情况：

股东名称	出资额 (万元)	持股比例
姜圣阳	1100	36.67%
威海天成建筑工程有限公司	1900	63.33%
合计	3000	100%

其他说明：圣浩置业与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

最近一年的财务数据：（以下财务数据未经审计，单位：元）

项目	2017 年 12 月 31 日 (2017 年度)
资产总额	830,317,932.73
负债总额	840,219,018.92
净资产	-9,901,086.19
营业收入	4,870,508.04
净利润	-2,555,028.44

三、交易标的基本情况

公司名称：威海圣荣浩业房地产开发有限公司

统一社会信用代码：913710000829885688

经营范围：凭资质从事房地产开发与经营。（依法禁止的项目除外，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）。

注册资本：5000 万元

实收资本：3000 万元

类型：其他有限责任公司

设立时间：2013 年 11 月 13 日

注册地：威海市环翠区张村镇皂河北村委办公楼二楼

股东情况：

股东名称	股权转让前			股权转让后		
	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	持股比例
世荣兆业	2550	1530	51%	0	0	0%
圣浩置业	2450	1470	49%	5000	3000	100%
总计	5000	3000	100%	5000	3000	100%

有优先受让权的其他股东是否放弃优先受让权：不适用

最近一年及最近一期财务数据如下：

(2017 年度财务数据已经审计，2018 年第一季度财务数据未经审计，单位：元)

项目	2017 年 12 月 31 日 (2017 年度)	2018 年 3 月 31 日 (2018 年第一季度)
资产总额	451,785,363.89	541,774,497.54
负债总额	428,288,670.43	510,041,415.20
净资产	23,496,693.46	31,733,082.34
营业收入	1,691,625.72	39,314,160.62
净利润	-1,786,606.22	8,236,388.88

圣荣浩业股权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

本次转让圣荣浩业股权将导致公司合并报表范围变更，交易完成后，圣荣浩业将不再纳入公司合并报表范围。公司不存在为圣荣浩业提供担保、委托其理财等事项；圣荣浩业不存在占用公司资金的情况。

四、交易协议的主要内容

甲方：广东世荣兆业股份有限公司

乙方：威海圣浩置业有限公司

(一) 甲方拟转让其合法持有的威海圣荣浩业房地产开发有限公司（以下简称“目标公司”）51%股权，乙方同意受让该等股权（以下称“本次股权转让”）。

(二) 转让标的：本次股权转让的标的为甲方合法持有的目标公司 51%股权，甲方所转让的股权包括该等股权所包含的全部股东权益和股东义务。

(三) 转让价款及支付方式：

1、根据具有证券期货从业资格的青岛天和资产评估有限公司出具的《威海圣荣浩业房地产有限公司投资方拟转让威海圣荣浩业房地产有限公司股权所涉

及的威海圣荣浩业房地产有限公司企业净资产价值评估项目资产评估报告》（青天评报字〔2018〕第 QDV1086 号），目标公司企业净资产价值在本次评估基准日 2017 年 12 月 31 日的市场价值为 33,775,674.85 元，故甲方持有的目标公司 51% 的股权对应的净资产份额在评估基准日的市场价值为 17,225,594.17 元；甲乙双方依据上述评估结果，协商确定本次股权转让价格为 17,225,594.17 元。

2、在本协议生效后 3 日内，乙方应将股权转让价款一次性足额支付至甲方指定账户。

（四）股权移交：

1、甲方向乙方转让的股权自乙方向甲方支付完毕股权转让价款之日起即告转移。

2、乙方向甲方全额支付股权转让价款后，甲乙双方应会同目标公司共同办理与本次股权转让有关的变更登记及备案手续。

（五）违约责任：

1、任何一方没有适当履行其在本协议项下的任何一项义务，或在本协议中作出的相关陈述和保证是不真实或具有误导性的，均构成违约。

2、乙方违反本协议未及时足额支付股权转让价款的，每逾期一日，加收未支付余额万分之一的违约金。

（六）协议终止：

1、甲乙双方已全面履行完毕约定的权利义务时，本协议终止。

2、甲乙双方经协商一致正式书面解除本协议时，本协议终止。

五、交易的定价依据

以具有证券期货从业资格的评估机构对标的资产出具的评估结果作为定价依据，最终标的资产转让价格由双方协商确定。

六、本次交易的目的及对公司的影响

鉴于圣荣浩业位于山东威海，公司目前主要项目资源位于广东珠海，为了实现公司战略聚焦，降低管理成本，集中优势资源发展核心区域市场，公司决定转让圣荣浩业 51% 的股权。

本次股权转让将导致公司合并报表范围变更，交易完成后，圣荣浩业将不再纳入公司合并报表范围。本次交易不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不

存在损害公司及全体股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。

七、备查文件

- (一) 第六届董事会第十八次会议决议
- (二) 独立董事意见
- (三) 圣荣浩业 2017 年度审计报告
- (四) 圣荣浩业 2018 年第一季度财务报表
- (五) 资产评估报告

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司

董事会

二〇一八年六月二十七日