

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 关于子公司股权转让的进展公告

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

### 一、交易概述

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”）分别于 2018 年 4 月 23 日、5 月 18 日召开第九届董事会 2018 年第六次会议、2017 年年度股东大会，审议通过《关于转让控股子公司股权暨转让部分募集资金投资项目的议案》，同意公司及公司控股子公司北京中福康华景区旅游开发有限公司（以下简称“中福康华”）与希努尔男装股份有限公司（以下简称“希努尔”）签署《股权转让协议》，将所持西塘项目子公司嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司（以下简称“西塘置业”）和嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司（以下简称“康辉创世”）的股权转让给希努尔。（具体内容详见公司分别于 2018 年 4 月 25 日刊登在《证券时报》和巨潮资讯网上的【2018-038】和【2018-041】）。

截止本公告披露日，公司及控股子公司中福康华已将西塘项目子公司股权过户至希努尔名下，并完成了重要资料移交义务，希努尔持有西塘项目子公司 100% 的股权。经各方友好协商，拟就本次交易剩余的股权转让款支付及其他相关事宜签署付款备忘录。该事项已经公司第九届董事会 2020 年第二次会议审议通过，并授权经营管理班子负责签署相关协议等事宜，该事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### 二、付款备忘录的主要内容

甲方一：中福海峡（平潭）发展股份有限公司

甲方二：北京中福康华景区旅游开发有限公司

乙方：希努尔男装股份有限公司

丙方：雪松控股集团有限公司（希努尔男装股份有限公司的控股股东）

目标公司一：嘉兴市松旅文化旅游发展有限公司（原名嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司）

目标公司二：嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司

（以上“甲方一”、“甲方二”统称为“甲方”；“目标公司一”和“目标公司二”统称为“目标公司”）

#### （一）剩余股权转让款的支付

截止付款备忘录签订之日，本次交易尚余股权转让款 52,558,975.45 元待支付（下称“剩余股权转让款”）。甲乙双方同意，由乙方在 2020 年 4 月 30 日之前将剩余股权转让款（其中甲方一 2,492,245.16 元，甲方二 50,066,730.29 元）分别付至甲方指定账户。为免歧义，各方确认，剩余股权转让款支付方式及支付时间的调整不视为任何一方违约，无需就此承担违约责任。

#### （二）未依约履行事项的处理

在股权转让协议履行过程中，由于各种原因导致甲乙双方均存在未依约履行事项，各方经友好协商，同意就本付款备忘录生效前未依约履行事项一揽子解决，由乙方向甲方一支付资金占用费合共 360 万元。资金占用费由乙方于 2020 年 5 月 30 日前一次性支付至甲方一指定账户。

#### （三）以房抵债事项的处理

1、目标公司一应在 2020 年 5 月 30 日之前将《股权转让协议》第七条第（二）款第 4 项第（1）点（下称“以房抵债条款”）项下按甲方要求已售的璞悦园【5】套抵债房产（房号：璞悦园 23 幢、26 幢、28 幢、29 幢、36 幢，下称“已售抵债房产”）以及或有资产清单中的已售房产的实际到账房款扣除清退原有物业公司补偿金 150 万后的金额支付至甲方二指定账户，剩余购房款在目标公司一未来收到购房者支付款项后的第一个工作日等额支付至甲方二指定账户。上述房产交易过户的税费由目标公司一与甲方各自依法承担，但抵债房产销售单价超过 14,000 元/㎡的部分产生的税金由甲方二承担。

2、目标公司一应在 2020 年 5 月 30 日前将未出售的两套抵债房产（房号：璞悦园 30 幢、31 幢）过户给甲方二或甲方二指定的第三方，上述房产交易过户的税费由目标公司一与甲方各自依法承担。对于抵债房产配套的 21 个车位，由于属于人防性质，无法办理产权证及进行权属人变更，因此具体使用方式由甲方二与乙方另行协商处理。

#### （四）贷款维持事项

2013 年 12 月 31 日，目标公司一与建行嘉善支行签署了《借款合同》，约

定由建行嘉善支行向目标公司一提供总额为 1.3 亿元的银行贷款。同日，甲方二与建行嘉善支行签署了《保证合同》，约定甲方二为目标公司一在《借款合同》项下债务提供保证担保。甲乙双方明确，甲方二继续维持上述担保，直至《保证合同》约定的保证期满之日或目标公司一向建行嘉善支行清偿完毕贷款日（两者以先到者为准）。

#### **（五）违约责任**

1、若任一方未按照本协议第一、二条的约定支付款项的，则每逾期一日，违约方按应付未付金额的万分之五向收款方支付违约金。

2、若因目标公司一的原因而未完成本备忘录第二条第 5 款两套抵债房产的过户手续，则每逾期一天，目标公司一按照以房抵债条款所示抵债金额余额的万分之五向甲方二计付违约金。

#### **（六）担保**

丙方为乙方及目标公司对甲方的上述债务承担连带担保责任，若乙方及目标公司不能按照本协议约定的时间履行付款义务，甲方有权要求丙方代乙方及目标公司履行还款义务，并承担由此给甲方造成的损失。

### **三、对公司的影响及风险提示**

上述付款备忘录的签订和执行将有利于公司尽快完成股权转让事项，回笼资金，公司将积极督促有关各方按照有关协议及备忘录约定履行相应责任和义务，并按照相关法律法规及时履行信息披露义务，公司信息请以指定信息披露媒体巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）和《证券时报》刊登为准，敬请广大投资者注意投资风险。

### **四、备查文件**

- 1、公司第九届董事会 2020 年第二次会议决议；
- 2、《股权转让协议之付款备忘录》。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会

二〇二〇年四月三十日