证券代码：000668　　证券简称：荣丰控股　　公告编号：2020-111

荣丰控股集团股份有限公司
关于对深圳证券交易所关注函回函的公告

本公司及董事会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。

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 18 日收到了深圳证券交易所下发的《关于对荣丰控股集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2020〕第 135 号，以下简称“关注函”），要求公司于 2020 年 12 月 23 日前回复，现将关注函回复内容披露如下：

1.请结合你公司本次出售重庆荣丰 100%股权的具体交易安排、款项支付进度、本次出售预计完成时间等，说明相关收益确认时点、会计处理过程及依据、收益性质及判断依据，是否存在突击交易避免被实施退市风险警示的情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

一、本次出售重庆荣丰 100%股权的具体交易安排、款项支付进度及预计完成时间

（一）具体交易安排、款项支付进度

本公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“北京荣丰”）拟与保利（重庆）投资实业有限公司（以下简称“保利重庆公司”）签署《股权转让协议》，北京荣丰将持有的重庆荣丰吉联房地产开发有限公司（以下简称“重庆荣丰”）100%股权转让给保利重庆公司，股权交易价格为人民币 63,000.00 万元。同时，股权转让协议中约定，保利重庆公司提供借款给重庆荣丰用于偿还北京荣丰的借款本金及利息，金额为人民币 58,041.19 万元。该交易业经本公司第十届董事会第二次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。此次交易的具体安排如下：

1.股权转让协议签订后 3 个工作日内，北京荣丰向保利重庆公司提供需修订的《国有土地使用权出让合同》（草稿版），北京荣丰向保利重庆公司提供以上文件后 4 个工作日内，保利重庆公司支付 90,000.00 万元全保利重庆公司设置的北京荣丰、保利重庆公司共管银行账户。

2.在保利重庆公司支付共管资金后 7 个工作日内，北京荣丰向保利重庆公司完成重庆荣丰交割。

3.在完成重庆荣丰交割后 7 个工作日内保利重庆公司向重庆荣丰提供股东借款 9,200 万元，用于缴纳目标地块土地出让综合价款，最终金额以政府相关部门缴款通知书为准。在土地出让综合价款缴纳后 20 个工作日内，北京荣丰负责协调政府相关部门完成与重庆荣丰签署修订后的《国有土地使用权出让合同》。

4、在完成重庆荣丰交割后 7 个工作日内北京荣丰、保利重庆公司相互配合将共管账户中款项 369,334,415.83 元支付给重庆荣丰，作为保利重庆公司向重庆荣丰提供的借款。收到上述款项后 7 个工作日内，重庆荣丰代荣丰控股向马鞍山农商行偿还《商业承兑汇票贴现协议》约定的贷款本金及全部利息 369,334,415.83 元（截至 2020 年 10 月 15 日金额），重庆荣丰代偿上述款项视为重庆荣丰向北京荣丰偿还股东借款本金 312,140,958.74 元及部分利息 57,193,457.09 元。

5、在重庆荣丰代偿上述贷款本息 369,334,415.83 元后 7 个工作日内，北京荣丰应完成目标地块土地使用权（土地使用权证书号：106D 房地证 2012 字第 00057 号）解除抵押权担保的手续以及马鞍山农商行免除重庆荣丰连带保证担保责任的手续。

6、在目标地块《国有土地使用权出让合同》修订后 20 个工作日内，北京荣丰负责按照修订后的《国有土地使用权出让合同》取得目标地块全部国有土地使用权证书。

7、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书后 15 个工作日内，北京荣丰、保利重庆公司相互配合将共管账户中款项 211,077,490.62 元支付给重庆荣丰，收到上述款项后 7 个工作日内向北京荣丰偿还剩余借款利息 211,077,490.62 元，重庆荣丰所负担的对北京荣丰的债务全部结清，同时保利重庆公司通过共管账户向北京荣丰支付第一笔股权收购款 319,588,093.55 元。

8、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书满 18 个月与取得目标地块首批次商品房预售许可证孰早之日起 20 个工作日内，保利重庆公司向北京荣丰支付第二笔股权收购款 181,561,786 元。

9、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书满 24 个月后 20 个工作日内，保利重庆公司向北京荣丰支付最后一笔股权收购款 128,850,120.45 元。

（二）本次交易预计完成时间

上述《股权转让协议》将于 2020 年 12 月 31 日经股东大会批准后正式生效，根据《股权转让协议》的约定，北京荣丰将于协议生效后 14 个工作日内完成重庆荣丰股权的工商变更、相关资料以及地块的移交等交割工作。

交割完成后的 7 个工作日内，北京荣丰、保利重庆公司将 369,334,415.83 元自共管账户支付给重庆荣丰，重庆荣丰直接将该款项支付给马鞍山农商行作为对公司本金和部分利息的偿付。该笔款项占此次交易总额的比例为 30.51%。

交割完成后，北京荣丰需负责协调政府部门完成与重庆荣丰签署《国有土地使用权出让合同》并取得土地使用证。公司预计将于 2021 年 3 月 26 日前取得土地使用证。在取得土地使用证后，北京荣丰、保利重庆公司将 211,077,490.62 元自共管账户支付给重庆荣丰，重庆荣丰将该款项作为利息支付给北京荣丰，同时保利重庆公司将第一笔股权转让款 319,588,093.55 元支付给北京荣丰，北京荣丰预计将于 2021 年 4 月 27 日前收到此两笔款项。截至此时，公司已收取此次交易对价的 74.35%。

根据《股权转让协议》，北京荣丰预计将于 2022 年 10 月 1 日前收到第二笔股权转让款，金额为 181,561,786.00 元，于 2023 年 4 月 1 日前收到最后一笔股权转让款，金额为 128,850,120.45 元。

二、相关收益确认时点、会计处理过程及依据、收益性质及判断依据

根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定：处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（一）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

（二）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。

（三）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。

（四）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

北京荣丰处置重庆荣丰的交易中债权交易和股权交易构成一揽子交易，总体交易对价为人民币 121,041.19 万元，其中债权为人民币 58,041.19 万元、股权为人民币 63,000 万元。

根据《企业会计准则第 20 号——企业并》规定：合并日或购买日是指合并方或购买方实际取得对被合并方或被购买方控制权的日期，即被合并方或被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给合并方或购买方的日期。

根据企业会计准则应用指南规定，同时满足下列条件的，通常可认为实现了控制权的转移：

（一）企业合并合同或协议已获股东大会等通过。

（二）企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

（三）参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续。

（四）合并方或购买方已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项。

（五）合并方或购买方实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

根据本次交易安排及付款条款，北京荣丰在协调政府部门完成与重庆荣丰签署《国有土地使用权出让合同》并取得土地使用证时，影响本次交易结果的风险基本消除。此时，股权转让协议已经生效，重庆荣丰的股权已完成变更，保利重庆公司已实际控制重庆荣丰的财务和经营决策，北京荣丰已经丧失了对重庆荣丰的控制并且已经收到了总体交易对价的 74.35%，满足企业会计准则应用指南规定的控制权转移条件，北京荣丰对重庆荣丰的控制权实质转移。在控制权转移时点，公司将根据 100%重庆荣丰股权的交易对价 63,000.00 万元减去届时（控制权转移时点）公司享有的重庆荣丰净资产的差额确认投资收益。公司预计重庆荣丰的控制权将于 2021 年发生转移，此次股权交易产生的投资收益将在 2021 年进行确认，不影响公司 2020 年度的财务状况。

根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（证监会公告[2008]43 号）的规定，“非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益”，公司处置重庆荣丰股权产生的投资收益属于非经常性损益。

三、是否存在突击交易避免被实施退市风险警示的情形

本次交易双方经过方案设计、市场调查及产品策划、尽调、审计评估、商务谈判等流程，经多轮磋商达成一致，且此次股权交易产生的投资收益将在 2021 年进行确认，不影响公司 2020 年度的财务状况，故不存在突击交易避免被实施退市风险警示的情形。

会计师回复：

我（针）对上述交易安排和会计处理实施核查程序包括但不限于：

1.与公司管理层沟通，了解股权交易的安排以及进展；

2.取得《股权转让协议》，查阅股权交易的合同条款，判断控制权转移的时点；

3.复核公司对股权处置收益性质的判断和依据；

4.查阅深交所《上市规则》关于实施退市风险警示的规定。

经核查，我（们）认为公司回复的确认处置股权收益的时点、会计处理过程及依据符合会计准则的规定；公司将股权处置收益认定为非经常性损益符合证监会的相关规定；公司的此次交易不存在突击交易避免被实施退市风险警示的情形。

2. 公告显示，标的公司重庆荣丰的核心资产为重庆慈母山土地。重庆荣丰于 2006 年受让相关土地，受拆迁、土地置换、控规调整等影响，今年 3 月取得新的建设用地规划许可证，该土地为你公司目前仅有的土地储备。请结合你公司未来经营发展规划等，说明你公司本次出售标的公司的具体原因和合理性，是否有利于公司主营业务发展。

公司回复：

公司本次出售重庆荣丰股权综合考虑了未来发展规划、财务状况以及股东回报等因素，有利于实现股东利益最大化，推动公司业务转型，维护全体股东利益。

公司目前主营业务为房地产开发与销售，总体规模较小，土地储备少，仅为重庆慈母山项目。受行业政策收紧、高资金投入压力及融资渠道受限等因素影响，公司主营业务及盈利的成长性较弱，亟需转型，培育新的业绩增长点。故近来年，公司在推进现有项目建设的同时，一直在积极寻找优质资产，探索适合公司实际情况的转型发展模式。

经过反复研究论证，公司将未来发展方向定位为医疗健康产业，2020 年初爆发的新冠疫情，加速了公司转型进程。目前公司正在进行重大资产重组，拟以支付现金的方式购买盛世达持有的威宇医疗器械科技有限公司（以下简称“威宇医疗”）30.15%股权、并以现金 0.60 亿对威宇医疗增资，同时长沙文超、新余纳鼎将其持有的威宇医疗 45.23%股权的表决权不可撤销地委托给上市公司，实现对威宇医疗的控制，从而迅速切入医疗健康行业，全面深入布局医用骨科植入耗材相关领域，并逐步实现医用骨科植入耗材的生产、配送及技术服务到下游目建骨科医院的产业链覆盖。预计本次交易完成后，公司主营业务将从房地产开发转型为骨科耗材生产与销售，公司的盈利能力及发展空间将得到有效改善。

公司本次出售重庆荣丰股权所得资金，计划部分用于偿还公司借款，减轻偿债压力，改善财务状况，另一部分为收购威宇医疗股权提供资金支持，在保障公司现有主营业务稳定发展的同时，为顺利实现转型奠定基础，故本次出售重庆荣丰股权符合公司未来发展规划，有利于维护全体股东利益。

3.审计报告和评估说明显示，截至评估基准日（8 月 31 日），因土地面积和建设规模减少，重庆荣丰正在与政府相关部门协商减少土地价款，尚未完成新的土地出让合同的签订以及土地使用证的办理。交易协议约定，在完成标的公司交割并缴纳土地出让综合价款后，在规定期限内，北京荣丰负责协调政府相关部门完成与标的公司签署修订后的《国有土地使用权出让合同》并取得目标地块全部国有土地使用权证书。请补充披露交易双方约定的违约情形及责任，并说明标的公司在协议约定期间内取得修订后的目标地块全部国有土地使用权证书是否存在实质性障碍或者重大不确定性，你公司是否存在较大违约风险及拟采取的应对措施。

公司回复：

一、《股权收购协议》之违约责任

详见公司回目披露于巨潮资讯网的《关于出售子公司股权的补充公告》（公告编号：2020-109）。

二、取得修订后的目标地块全部国有土地使用权证书是否存在实质性障碍或者重大不确定性

根据《重庆市国有建设用地使用权出让管理实施办法》（以下简称“实施办法）有关规定，办理国有土地使用权证书的前置条件为：

（一）土地交易机构按照国土资源部令第 39 号和国家有关规范要求进行土地招拍挂出让，按国家有关规定实施公开交易。交易成功后，土地竞得者与土地交易机构签订《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称《成交确认书》），支付交易服务费用。

（二）土地竞得者应当按《成交确认书》的有关规定与国土部门签订《国有建设用地使用权出让合同》。

（三）凡土地交易完成后，须在政府供地文件审批和土地出让合同签订后 10 个工作日内，按国家的要求将土地交易后的成交信息在中国土地市场网上公布。

（四）土地竞得者须按土地出让合同约定的规定支付土地出让价款。土地出让价款按土地出让合同约定支付后，国土部门方可进行土地登记。

（五）土地招拍挂出让后，土地竞得者持土地出让合同等文件依法向规划等有关部门办理项目建设手续。

重庆荣丰于 2006 年通过挂牌取得慈母山地块使用权，并于 11 月 9 日与重庆国土资源和房屋管理局签署《重庆市国有土地使用权出让合同》（渝地【2006】合字【南区】第 366 号），合同约定该宗土地总价款为 50,770 万元，出让土地面积 317,506 平方米，建设面积不超过 390,000 平方米，该地系毛地出让，拆迁工作约定由政府负责。后因拆迁工作未能完成，同时还受到鸡冠石污水处理厂卫生防护距离 500 米范围内禁建居民区影响，导致出让土地未能按期开发。因政府未按合同约定实质性交付土地，故公司缴纳土地价款 29,000 万元后，剩余土地价款 21,770 万元暂未缴纳。2018 年 12 月，重庆市南岸区国土资源管理分局对该项目的闲置原因认定为政府原因（南岸国土文【2018】235 号）。

2009 年受拆迁影响，重庆荣丰退还 56,807 平方米的土地，退还费用 5,552.28 万元从土地总价款中扣除，剩余未缴纳土地价款 16,217.72 万元。后因土地置换、控规调整等原因，实际出让土地使用证的面积调整为 276,962 平方米。

2020 年 3 月，项目取得的建设用地规划许可证（编号：地字第 500108202000009 号），土地规划面积为 187,147 平方米，建设规模不超过 280,000 平方米，剩余土地价款相应调减为约 9,200 万元。2017 年底，重庆市水务集团对鸡冠石污水处理厂的除臭改造工程建成，并于 2018 年 12 月进行环保监测验收，采取加盖措施后，其卫生防护距离从 500 米缩减至 100 米，慈母山地块全部位于防护线外，不会再对项目开发建设构成障碍。

综上，公司认为，重庆荣丰通过挂牌方式取得慈母山地块使用权，已按规定签订出让合同，缴纳土地价款并取得相应的国有土地使用权证书，程序符合有关法律法规要求。截至目前，影响项目开发的因素已全部消除，仅因控规调整导致土地面积及建设规模变化需要重新签订合同、换发新证，按照《实施办法》之规定，重庆荣丰补缴剩余土地款后即符合办理相关手续的条件，不存在实质性障碍或重大不确定性，违约风险较小。

特此公告

荣丰控股集团股份有限公司董事会
二〇二〇年十二月二十二日

证券代码：000668　　证券简称：荣丰控股　　公告编号：2020-110

荣丰控股集团股份有限公司
关于出售子公司股权的公告（补充后）

本公司及董事会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、交易概述

1、荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”）控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“北京荣丰”）拟与保利（重庆）投资实业有限公司（以下简称“保利重庆公司”）签署《股权转让协议》（以下简称“本协议”），北京荣丰将持有的重庆荣丰吉联房地产开发有限公司（以下简称“重庆荣丰”）100%股权转让给保利重庆公司，转让价款为人民币 63,000 万元。本次股权转让完成后，重庆荣丰将不再纳入本公司合并报表范围。

2、2020 年 12 月 15 日，本公司召开第十届董事会第二次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于出售子公司 100%股权的议案》。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定，本次交易尚需提交股东大会审议。

4、本次出售子公司股权事项不构成关联交易，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

1、企业名称：保利（重庆）投资实业有限公司

2、企业性质：有限责任公司（法人独资）

3、注册地点：重庆市经济技术开发区经开园留云路 1 号

4、法定代表人：徐鲁

5、注册资本：50000 万元人民币

6、主营业务：房地产开发与经营、物业管理、房屋租赁、酒店管理等

7、主要股东：保利发展控股集团股份有限公司（上市公司），持有保利重庆公司 100%股权。

8、实际控制人：中国保利集团有限公司

9、主要财务数据：截至 2019 年 12 月 31 日，资产总额为 2,945,723 万元，负债总额为 2,239,319 万元，净资产为 706,404 万元，2019 年度营业收入为 1,194,696 万元，净利润为 149,379 万元。

10、关联关系：保利重庆公司与本公司及本公司前十名股东不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

11.经查询，保利重庆公司不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

1、企业名称：重庆荣丰吉联房地产开发有限公司

2、企业性质：有限责任公司（法人独资）（外商投资企业投资）

3、注册地点：重庆市南岸区鸡冠石镇岩口村慈母山温泉旅游文化城

4、法定代表人：王征

5、注册资本：贰仟万元整

6、成立日期：2004 年 6 月 30 日

7、主营业务：房地产开发、物业管理

8、股权结构：北京荣丰持有标的公司 100%股权。

9、历史沿革

（1）公司成立

重庆吉联置业发展有限公司（重庆荣丰原名称）由股东上海纪联房地产开发经营有限公司（以下简称“上海纪联”）、上海昌大房地产发展有限公司（以下简称“上海昌大”）共同出资组建。于 2004 年 5 月 8 日，重庆市工商局核发了编号为“渝名称核准字渝直第 2004-102020 号”的《企业（字号）名称核准通知书》，同意核准企业名称为“重庆吉联置业发展有限公司”，该核准企业名称保留至 2004 年 11 月 8 日。

公司设立时股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	上海纪联房地产开发经营有限公司	1,600	1,600	80%
2	上海昌大房地产发展有限公司	400	400	20%
合计		2,000	2,000	100%

以上出资经由重庆嘉润会计师事务所审验，并出具报告号为嘉验（2004）第 1051 号的《验资报告》。

（2）公司第一次股权变更

2005 年 3 月 18 日，公司召开股东会会议，并形成决议：同意股东上海纪联将其所持有公司 15%的股份转让给新股东上海怡富房地产开发有限公司（以下简称“上海怡富”）；同意股东上海纪联将其所持有公司 20%的股份转让给新股东上海中大股份有限公司（以下简称“上海中大”）；同意股东上海昌大将其所持有公司 20%的股份转让给新股东上海中大。

本次变更后，公司的股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	上海纪联房地产开发经营有限公司	900	900	45%
2	上海怡富房地产开发有限公司	300	300	15%
3	上海中大股份有限公司	800	800	40%
合计		2,000	2,000	100%

（3）公司第二次股权变更

2006 年 5 月 8 日，公司召开股东会会议，并形成决议：同意股东上海纪联将其所持公司 5%的股份转让给上海吉联房地产开发经营有限公司（以下简称“上海吉联”）；同意股东上海中大将其所持公司 40%的股份转让给上海吉联；同意股东上海怡富将其所持公司 15%的股份全部转让给上海吉联。

本次变更后，公司的股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	上海纪联房地产开发经营有限公司	800	800	40%
2	上海吉联房地产开发经营有限公司	1,200	1,200	60%
合计		2,000	2,000	100%

（4）公司第三次股权变更

2006 年 5 月 30 日，公司召开股东会会议，并形成决议：同意股东上海吉联将其所持公司 60%的股份全部转让给北京荣丰。

本次变更后，公司的股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
1	上海纪联房地产开发经营有限公司	800	800	40%
2	北京荣丰房地产开发有限公司	1,200	1,200	60%
合计		2,000	2,000	100%

（5）公司第四次股权变更

2007 年 10 月 12 日，公司召开股东会会议，并形成决议：同意上海纪联将其所持公司 40%的股权转让给北京荣丰。

本次变更后，公司的股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
北京荣丰房地产开发有限公司	2,000	2,000	100%
合计	2,000	2,000	100%

（6）公司名称变更

2008 年 9 月 28 日，公司名称由重庆吉联置业发展有限公司变更为重庆荣丰吉联房地产开发有限公司。

截止公告日，公司的股权结构如下：（金额单位：人民币万元）

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例
北京荣丰房地产开发有限公司	2,000	2,000	100%
合计	2,000	2,000	100%

10、核心资产情况

重庆荣丰于 2006 年 11 月 9 日与重庆国土资源和房屋管理局签署《重庆市国有土地使用权出让合同》（渝地【2006】合字【南区】第 366 号），以 50770 万元受让重庆慈母山土地，土地面积 519431.00 平方米（其中出让面积约 317506 平方米，划拨面积约 201925 平方米），建设规模不超过 390000 平方米；2009 年受拆迁影响，重庆荣丰原价退还 56807 平方米的土地（建设规模不超过 56329.5 平方米），后因土地置换、控规调整等原因，最终重庆荣丰于 2020 年 3 月取得新的建设用地规划许可证，用地面积为 187147 平方米，建设规模不超过 280000 平方米。

11.近一年一期资产财务状况

公司 2019 年、2020 年 1-8 月财务状况及经营成果见下表：

金额单位：人民币元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 8 月 31 日
总资产	490,766,425.54	490,789,045.37
总负债	474,449,122.74	742,720,070.45
净资产	16,317,302.80	−251,931,025.08
项目	2019 年度	2020 年 1-8 月
营业收入	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00
净利润	−46,269.33	−268,248,327.88

上述会计报表业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字[2020]012870 号（审计报告），意见类型为标准无保留意见报告。

（三）评估情况

截止 2020 年 8 月 31 日评估基准日，重庆荣丰经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的资产总额为 49,078.90 万元，总负债为 74,272.01 万元，净资产为−25,193.10 万元；湖北众联资产评估有限公司采用资产基础法评估后股东全部权益价值为 61,043.06 万元，评估增值 86,236.16 万元。

（四）权属状况

北京荣丰持有本次交易标的重庆荣丰 100%股权，权属清晰。

2019 年 12 月 2 日，重庆荣丰与安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司签订最高额保证合同，为公司在安徽马鞍山农村商业银行股份有限公司的票据贴现提供连带责任保证，该最高额保证项下的担保责任为本金最高限额肆亿元。

除上述情况之外，重庆荣丰不存在为他人提供担保、财务资助等情况，亦不存在其他涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、扣押等司法措施等。

（五）涉及股权出售的其他事项

本次股权出售事项将导致本公司合并报表范围发生变化，交易完成后，本公司不再持有标的公司股权，标的公司将不再纳入本公司合并报表范围。

（六）债务情况

重庆荣丰在合并期间，共欠北京荣丰借款本息合计金额为 580,411,906.45 元，根据《股权转让协议》约定，由保利重庆公司向标的公司提供借款偿还前述债务。

（七）主要股东基本情况

1.企业名称：北京荣丰房地产开发有限公司

2.主营业务：房地产开发、物业管理、出租商业用房、销售商品房

3.注册资本：美元 1120 万元

4.成立时间：1999 年 4 月 27 日

5.注册地点：北京市房山区良乡长虹路翠柳东街 1 号-433

6.持股比例：北京荣丰持有重庆荣丰 100%股权

（八）经查询，重庆荣丰不是失信被执行人。

四、交易协议的主要内容

（一）交易对价

1、经湖北众联资产评估有限公司评估，截止 2020 年 8 月 31 日，重庆荣丰的股权评估价值为 61,043.06 万元，经双方协商，保利重庆公司以 63,000 万元收购北京荣丰所持目标公司 100%股权。

2、在保利重庆公司收购目标公司 100%股权后，由保利重庆公司提供股东借款并由目标公司偿还北京荣丰股东借款本息共计 580,411,906.45 元。

（二）交易路径及步骤

1、本协议签订后 3 个工作日内，北京荣丰向保利重庆公司提供需修订的《国有土地使用权出让合同》（草稿版），北京荣丰向保利重庆公司提供以上文件后 4 个工作日内，保利重庆公司支付 90,000 万元至保利重庆公司设置的北京荣丰、保利重庆公司共管的银行账户。

2、在保利重庆公司支付共管资金后 7 个工作日内，北京荣丰向保利重庆公司完成目标公司交割。

3、在完成目标公司交割后 7 个工作日内，保利重庆公司向目标公司提供股东借款 9,200 万元，用于缴纳目标地块土地出让综合价款，最终金额以政府相关部门缴款通知书为准。在土地出让综合价款缴纳后 20 个工作日内，北京荣丰负责协调政府相关部门完成与目标公司签署修订后的《国有土地使用权出让合同》。

4、在北京荣丰提供马鞍山农商行同意荣丰控股提前还款确认书和承诺书后 7 个工作日内，北京荣丰、保利重庆公司相互配合将共管账户中款项 369,334,415.83 元支付给目标公司，作为保利重庆公司向目标公司提供的借款。收到上述款项后 7 个工作日内，目标公司代荣丰控股向马鞍山农商行偿还《商业承兑汇票贴现协议》约定的贷款本金及全部利息 369,334,415.83 元，目标公司代偿上述款项视为目标公司向北京荣丰偿还股东借款本金 312,140,958.74 元及部分利息 57,193,457.09 元。

5、在目标公司代偿上述贷款本息 369,334,415.83 元后 7 个工作日内，北京荣丰应完成目标地块土地使用权（土地使用权证书号：106D 房地证 2012 字第 00057 号）解除抵押权担保的手续以及马鞍山农商行免除目标公司连带保证担保责任的手续。

6、在目标地块《国有土地使用权出让合同》修订后 20 个工作日内，北京荣丰负责按照修订后的《国有土地使用权出让合同》取得目标地块全部国有土地使用权证书。

7、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书后 15 个工作日内，北京荣丰、保利重庆公司相互配合将共管账户中款项 211,077,490.62 元支付给目标公司，目标公司向北京荣丰偿还剩余借款利息 211,077,490.62 元，目标公司所负担的对北京荣丰的债务全部结清，同时保利重庆公司通过共管账户向北京荣丰支付第一笔股权收购款 319,588,093.55 元。

8、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书满 18 个月与取得目标地块首批次商品房预售许可证孰早之日起 20 个工作日内，保利重庆公司向北京荣丰支付第二笔股权收购款 181,561,786 元。

9、在取得目标地块修订后的全部国有土地使用权证书满 24 个月后 20 个工作日内，保利重庆公司向北京荣丰支付最后一笔股权收购款 128,850,120.45 元。

（二）协议生效条件

本协议经交易各方盖章后生效。

（四）违约责任

甲方：北京荣丰房地产开发有限公司

乙方：保利（重庆）投资实业有限公司

丙方：重庆荣丰吉联房地产开发有限公司

丁方：荣丰控股集团股份有限公司

1.甲方违约责任

（1）本协议签订后，甲方不得再与除乙方以外的第三方形成任何有关目标公司或目标地块的合作（收购）意向、协议等，否则乙方有权解除本协议，甲方应支付违约金 5,000 万元，同时退还乙方已支付的全部款项并赔偿乙方的实际损失。

（2）若甲方未能按本协议约定的时间履行义务，则乙方、目标公司履行本协议约定付款义务的时间相应顺延，甲方应以乙方按本协议已支付款项（含股权收购款、乙方提供给目标公司的股东借款）为基数自逾期履行义务之日起至实际履行相应义务之日止按万分之二每日向乙方支付资金占用损失。

（3）出现下列情形之一的属于甲方根本违约：

1）因甲方披露之外的原因致使目标公司股权或目标地块存在权属争议，或与第三方产生争议、纠纷，甲方、目标公司未在事项发生后在 5 日内予以解决的；

2）甲方、目标公司未按本协议约定的时间办理目标公司工商变更登记手续、目标公司及目标地块交割，逾期超过 5 日的，因乙方原因导致的除外；

3）甲方未能按本协议约定的时间以国土部门出具的合同草稿版完成目标地块《国有土地使用权出让合同》修订，或者未能按本协议约定的时间完成马鞍山农商行免除目标公司保证担保责任、解除目标地块抵押权担保手续，或者未能按本协议约定的时间取得修订后的目标地块全部国有土地使用权证书的，因乙方原因导致的除外；

4）目本协议签订之日起至目标公司股权及目标地块的交割手续之日止，目标公司新签合同、处置任何资产、支付任何款项，但未经乙方同意的；

5）其他因甲方原因致使合同根本目的无法实现的情形。

（4）发生上述约定的根本违约的情形的，乙方有权解除本协议，并有权同时采取以下措施：

1）要求甲方、目标公司向乙方支付违约金 5,000 万元；

2）从目标公司收回全部股东借款，目标公司应向乙方支付自实际借款之日起至借款本金付清之日止按万分之二每日计算的借款利息，甲方、丁方对目标公司的上述债务提供连带责任保证担保；

3）要求甲方回购已转让给乙方的目标公司的全部股权，甲方应按本协议约定的股权收购款金额向乙方支付股权回购价款，并以本协议约定的股权收购款金额为基数自乙方实际支付股权收购款之日起至甲方付清股权回购价款之日止按万分之二每日向乙方支付资金占用损失，丁方对甲方的上述债务提供连带责任保证担保。

（5）本协议签订后，因甲方违约给乙方或目标公司造成的任何损失的，乙方均有权要求甲方承担违约责任。且乙方或目标公司有权从股权收购款或目标公司需偿还的借款本息中先行扣除相应损失，股权收购款或目标公司需偿还的借款本息不足以弥补乙方或目标公司的损失的，乙方或目标公司有权继续追偿。

2.乙方的违约责任

（1）如乙方未按本协议约定支付股权收购款或提供股东借款（因甲方原因造成的除外），应以逾期未付金额为基数，逾期一日按万分之二的标准向甲方支付违约金；逾期超过 5 日的，则甲方有权解除本协议，乙方应向甲方无偿退还全部股权，同时乙方向甲方支付违约金 5,000 万元，并赔偿甲方实际损失。乙方已支付的款项扣除违约金和赔偿甲方的实际损失后剩余款项由甲方退还给乙方。

（2）乙方未按本协议约定履行配合义务的，甲方履行义务的时间相应顺延，如对甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿全部损失。

五、涉及出售子公司的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后，不会产生关联交易及同业竞争。本次股权交易所得款项主要用于补充本公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售子公司股权，有利于本公司实现业务转型，提高公司持续经营能力，培育新的利润增长点，符合公司长远发展规划，有利于维护全体股东和公司利益。经初步测算，预计本次出售能为本公司增加净利润约人民币 4.12 亿元（该数据未经审计，具体金额以会计师事务所年度审计数据为准）。

本公司对交易对方的资信情况进行了考察，交易对方财务状况良好，具备较强的履约能力。

七、备查文件

1.第十届董事会第二次会议决议

2.股权转让协议

3. 重庆荣丰审计报告

4. 重庆荣丰评估报告

荣丰控股集团股份有限公司董事会
二〇二〇年十二月二十二日

证券代码：000668　　证券简称：荣丰控股　　公告编号：2020-109

荣丰控股集团股份有限公司
关于出售子公司股权的补充公告

本公司及董事会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。

荣丰控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 16 日在巨潮资讯网披露了《关于出售子公司股权的公告》（公告编号：2020-106），公司控股子公司北京荣丰房地产开发有限公司（以下简称“北京荣丰”）拟与保利（重庆）投资实业有限公司（以下简称“保利重庆公司”）签署《股权转让协议》（以下简称“本协议”），北京荣丰将持有的重庆荣丰吉联房地产开发有限公司（以下简称“重庆荣丰”）100%股权转让给保利重庆公司，转让价款为人民币 63,000 万元。本次股权转让完成后，重庆荣丰将不再纳入本公司合并报表范围。根据监管机构要求，现将《股权转让协议》中约定的违约责任补充披露如下：

“甲方：北京荣丰房地产开发有限公司

乙方：保利（重庆）投资实业有限公司

丙方：重庆荣丰吉联房地产开发有限公司

丁方：荣丰控股集团股份有限公司

1.甲方违约责任

（1）本协议签订后，甲方不得再与除乙方以外的第三方形成任何有关目标公司或目标地块的合作（收购）意向、协议等，否则乙方有权解除本协议，甲方应支付违约金 5,000 万元，同时退还乙方已支付的全部款项并赔偿乙方的实际损失。

（2）若甲方未能按本协议约定的时间履行义务，则乙方、目标公司履行本协议约定付款义务的时间相应顺延，甲方应以乙方按本协议已支付款项（含股权收购款、乙方提供给目标公司的股东借款）为基数自逾期履行义务之日起至实际履行相应义务之日止按万分之二每日向乙方支付资金占用损失。

（3）出现下列情形之一的属于甲方根本违约：

1）因甲方披露之外的原因致使目标公司股权或目标地块存在权属争议，或与第三方产生争议、纠纷，甲方、目标公司未在事项发生后在 5 日内予以解决的；

2）甲方、目标公司未按本协议约定的时间以国土部门出具的合同草稿版完成目标地块《国有土地使用权出让合同》修订，或者未能按本协议约定的时间完成马鞍山农商行免除目标公司保证担保责任、解除目标地块抵押权担保手续，或者未能按本协议约定的时间取得修订后的目标地块全部国有土地使用权证书的，因乙方原因导致的除外；

3）甲方未能按本协议约定的时间履行义务，乙方有权解除本协议，并有权同时采取以下措施：

1）要求甲方、目标公司向乙方支付违约金 5,000 万元；

2）从目标公司收回全部股东借款，目标公司应向乙方支付自实际借款之日起至借款本金付清之日止按万分之二每日计算的借款利息，甲方、丁方对目标公司的上述债务提供连带责任保证担保；

3）要求甲方回购已转让给乙方的目标公司的全部股权，甲方应按本协议约定的股权收购款金额向乙方支付股权回购价款，并以本协议约定的股权收购款金额为基数自乙方实际支付股权收购款之日起至甲方付清股权回购价款之日止按万分之二每日向乙方支付资金占用损失，丁方对甲方的上述债务提供连带责任保证担保。

（5）本协议签订后，因甲方违约给乙方或目标公司造成的任何损失的，乙方均有权要求甲方承担违约责任。且乙方或目标公司有权从股权收购款或目标公司需偿还的借款本息中先行扣除相应损失，股权收购款或目标公司需偿还的借款本息不足以弥补乙方或目标公司的损失的，乙方或目标公司有权继续追偿