证券代码：000540　　证券简称：中天金融　　公告编号：临 2021-78

中天金融集团股份有限公司关于公司对外提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

2021 年 12 月 1 日，中天金融集团股份有限公司(以下简称“公司”)召开第八届董事会第 20 次会议，审议通过《关于出售中天城投集团股份有限公司 100%股权的议案》。目前，公司存在为中天城投集团有限公司(以下简称“中天城投”)下属子公司提供担保的情形。鉴于中天城投股权交割完成后，公司不再持有中天城投股权，上述担保将成为公司对第三方单位的担保事项。为保证公司合法权益，公司与受让方佳源创盛控股集团有限公司(以下简称“佳源创盛”)、上海杰忠企业管理中心(有限合伙)(以下简称“上海杰忠”)签订《担保协议》，约定佳源创盛、上海杰忠为公司向中天城投下属子公司提供的担保提供反担保。

(一)本次担保基本情况

截至目前，公司为中天城投子公司中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、贵州中天城市节能投资发展有限公司、中天城投集团物业管理有限公司提供了连带责任保证担保，担保总余额为 283,411 万元，具体情况见下表：

序号	被担保主体	债权人	担保方式	担保余额(万元)
1	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	工行贵阳市中华路支行	保证担保	55,700
2	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	中铁信托有限责任公司	保证担保	11,561
3	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	华融资产云南分公司	保证担保	28,980
4	中天城投集团城市建设有限公司	华融资产云南分公司	保证担保	28,980
5	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	建设银行金阳支行	保证担保	47,500
6	贵州中天城市节能投资发展有限公司	贵阳农村商业银行	保证担保	4,790
7	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	湖北天乾资产管理有限公司	保证担保	100,000
8	中天城投集团物业管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司贵阳分行	保证担保	5,900
合计			--	283,411

(二)审议程序

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次担保事项已经 2021 年 12 月 1 日召开的公司第八届董事会第 20 次会议审议通过。本次担保事项尚须提交公司股东大会审议。公司董事会授权公司管理层在股东大会审议通过本次对外担保事项后，具体办理相关事宜，包括但不限于：若因公司为中天城投下属子公司提供担保的借款发生展期需公司继续提供担保的，公司按照原担保条件提供不超过原担保金额的担保，由公司管理层办理相应担保手续。根据公司与受让方佳源创盛、上海杰忠签订的《担保协议》约定，若上述转为公司对外担保对应的中天城投下属子公司申请延长担保期限，并经公司及对应债权人同意的，受让方佳源创盛、上海杰忠提供的反担保保证期间相应顺延。

二、被担保人基本情况

(一)中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司

1.被担保人名称：中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司

2.成立日期：2012 年 6 月 28 日

3.注册地址：贵州省贵阳市观山湖区管理委员会 26 层 23 号房

4.法定代表人：李凯

5.注册资本：270,100 万元人民币

6.经营范围：金融中心相关基础设施及配套项目开发与建设；房地产开发与经营；酒店投资与管理；新技术及产品项目投资；技术开发、服务、咨询；会议服务；物业管理。

7.与公司关联关系：公司全资子公司中天城投集团城市建设有限公司持有其 74.05%股权，公司全资子公司中天城投集团有限公司持有其 25.95%股权。实际控制人为自然人罗玉平。

8.主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司经审计的资产总额 1,953,317.95 万元，负债总额 1,345,241.75 万元，净资产 607,659.51 万元；2020 年营业收入 208,871.41 万元，利润总额 55,331.76 万元，净利润 46,990.98 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司资产总额 1,868,078.77 万元，负债总额 1,513,464.36 万元，净资产 354,347.08 万元；2021 年 1-9 月营业收入 223,941.84 万元，利润总额 46,646.63 万元，净利润 39,538.22 万元。

9.中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司不属于失信被执行人。

(二)中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

1.被担保人名称：中天城投集团贵阳房地产开发有限公司

2.成立日期：2004 年 11 月 24 日

3.注册地址：贵州省贵阳市云岩区渔安安井温泉旅游城未来方舟 A 组团(接待中心)

4.法定代表人：李凯

5.注册资本：121,000 万元人民币

6.经营范围：房地产开发与经营；小区内公共设施管理、休闲健身；建筑材料、日用百货、机械设备、五金交电、电子产品的批零兼营；房屋租赁，房地产租赁业务。以下经营范围仅限分支机构经营：住宿；酒店管理；餐饮服务；旅游管理服务；健身服务；保健服务；洗染服务；办公服务；票务代理服务；会议会务服务；承接场地租赁及会议设施租赁；停车场管理服务；销售：预包装食品、服装服饰、护肤品、文化用品、陶瓷制品、日用百货、食品(含酒类)、水果、卷烟、雪茄烟(不含烟草批发)。

7.与公司关联关系：公司全资子公司中天城投集团有限公司持有其 100%股权。实际控制人为自然人罗玉平。

8.主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，中天城投集团贵阳房地产开发有限公司经审计的资产总额 2,623,301.30 万元，负债总额 2,025,373.33 万元，净资产 588,187.70 万元；2020 年营业收入 225,911.52 万元，利润总额 86,104.42 万元，净利润 73,427.37 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，中天城投集团贵阳房地产开发有限公司资产总额 3,025,970.11 万元，负债总额 2,640,311.64 万元，净资产 376,010.08 万元；2021 年 1-9 月营业收入 43,662.73 万元，利润总额-2,953.00 万元，净利润-2,269.51 万元。

9.中天城投集团贵阳房地产开发有限公司不属于失信被执行人。

(三)中天城投集团城市建设有限公司

1.被担保人名称：中天城投集团城市建设有限公司

2.成立日期：2007 年 12 月 19 日

3.注册地址：贵州省贵阳市云岩区渔安安井片区温泉旅游城“未来方舟”项目 G6 组团负 4 层 7 号楼

4.法定代表人：王昌忠

5.注册资本：167,500 万元人民币

6.经营范围：从事城市基础设施、环境污染治理设施、土地整理、复垦、利用及相关配套设施的投资、开发、建设和经营管理，并从事旅游产业、绿色产业的建设、经营；房地产开发及经营；经营出租汽车业务；房屋租赁，房地产租赁业务。

7.与公司关联关系：公司全资子公司中天城投集团有限公司持有其 100%股权。实际控制人为自然人罗玉平。

8.主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，中天城投集团城市建设有限公司经审计的资产总额 2,864,300.49 万元，负债总额 2,007,690.80 万元，净资产 698,225.08 万元；2020 年营业收入 295,463.67 万元，利润总额 55,320.90 万元，净利润 46,982.27 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，中天城投集团城市建设有限公司资产总额 2,842,441.17 万元，负债总额 2,427,355.36 万元，净资产 322,711.78 万元；2021 年 1-9 月营业收入 405,929.37 万元，利润总额 68,128.26 万元，净利润 57,794.12 万元。

9.中天城投集团城市建设有限公司不属于失信被执行人。

(四)贵州中天城市节能投资发展有限公司

1.被担保人名称：贵州中天城市节能投资发展有限公司

2.成立日期：2017 年 3 月 31 日

3.注册地址：贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号贵阳国际会议展览中心 C 区(C2001 大厦 25 层 1 号)

4.法定代表人：李凯

5.注册资本：5,000 万元人民币

6.经营范围：城市供能项目的投资、运营管理；新能源、分布式能源项目的开发、投资、运营管理；合同能源管理项目的投资、建设、运营管理；提供供暖、供冷的服务；新能源技术咨询、委托运营和服务；节能设备生产及销售。

7.与公司关联关系：公司全资子公司中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司其 60%股权，江苏河海新能源股份有限公司持有其 40%股权。实际控制人为自然人罗玉平。

8.主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，贵州中天城市节能投资发展有限公司经审计的资产总额 7,892.33 万元，负债总额 6,450.63 万元，净资产 1,441.70 万元；2020 年营业收入 743.64 万元，利润总额-294.99 万元，净利润-221.34 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，贵州中天城市节能投资发展有限公司资产总额 11,796.36 万元，负债总额 10,728.05 万元，净资产 1,068.31 万元；2021 年 1-9 月营业收入 429.54 万元，利润总额-497.74 万元，净利润-373.39 万元。

9.贵州中天城市节能投资发展有限公司不属于失信被执行人。

(五)中天城投集团物业管理有限公司

1.被担保人名称：中天城投集团物业管理有限公司

2.成立日期：2003 年 9 月 30 日

3.注册地址：贵州省贵阳市云岩区新添大道南段 289 号中天花园玉兰园 E 座 2 楼

4.法定代表人：陈楠

5.注册资本：5,500 万元人民币

6.经营范围：物业管理；家政服务；房屋中介服务；企业营销策划；房屋租赁；房屋销售服务；机动车辆停放服务；蓄水池清洗、外墙清洗及防水处理服务；餐饮服务；室内外装饰工程设计与施工；广告设计、制作、代理及发布；通信服务；房屋修缮；水电安装；保洁服务；农产品销售、加工；配送服务；商场管理等。

7.与公司关联关系：公司全资子公司中天城投集团有限公司持有其 100%股权。实际控制人为自然人罗玉平。

8.主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日，中天城投集团物业管理有限公司经审计的资产总额 168,362.11 万元，负债总额 148,435.82 万元，净资产 19,926.29 万元；2020 年营业收入 72,787.01 万元，利润总额 9,898.59 万元，净利润 8,429.54 万元。

截至 2021 年 9 月 30 日，中天城投集团物业管理有限公司资产总额 242,597.44 万元，负债总额 213,935.01 万元，净资产 28,662.42 万元；2021 年 1-9 月营业收入 59,209.22 万元，利润总额 10,305.86 万元，净利润 8,736.13 万元。

9.中天城投集团物业管理有限公司不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

中天城投股权交割完成后，前述担保将成为公司对外担保事项。对外担保事项涉及的担保方式、期限和金额等主要信息按原担保合同执行，公司继续承担连带担保责任，具体条款以各方签署合同为准。

为保证公司合法权益，公司与受让方佳源创盛、上海杰忠签订《担保协议》，约定佳源创盛、上海杰忠为前述公司向中天城投下属子公司提供的担保提供反担保。根据协议约定，若上述转为公司对外担保对应的中天城投下属子公司申请延长担保期限，并经公司及对应债权人同意的，佳源创盛、上海杰忠提供的反担保保证期间相应顺延。

四、董事会意见

董事会认为：公司继续为中天城投下属子公司提供担保，保障了被担保主体经营稳定和业务正常进行，有利于本次交易事项的顺利推进，符合公司整体利益。目前，上述被担保主体经营情况、信用状况良好，偿债能力稳定可靠，同时受让方已对本次担保事项提供了反担保，担保风险整体可控。本次对外担保事项不会对公司日常经营产生不利影响，亦不会损害公司及中小股东利益。

五、独立董事意见

中天城投股权交割完成后，公司对中天城投下属子公司的担保将成为对外担保。本次被担保对象生产经营状况良好，具备偿还债务的能力。同时，受让方为公司向中天城投下属子公司提供的担保提供了反担保，本次担保风险可控。本次对外担保事项履行了相应的决策程序，审议程序合法有效，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。本次对外担保事项不会影响公司生产经营活动的正常运行，不会对公司财务及经营状况产生不利影响。据此，我们同意公司本次对外担保事项，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

六、公司累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司的担保额度总金额为 280,768.00 万元。

担保生效后，公司及其控股子公司对外提供担保总余额 968,450.72 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司所有者权益 1,821,988.86 万元的 53.15%。其中公司及其控股子公司对合并报表外单位提供担保 399,211 万元，占公司 2020 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司所有者权益 1,821,988.86 万元的 21.91%。

公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

七、备查文件

(一)《公司第八届董事会第 20 次会议决议》。

特此公告。

中天金融集团股份有限公司董事会
2021 年 12 月 1 日

证券代码：000540　　证券简称：中天金融　　公告编号：临 2021-77

中天金融集团股份有限公司关于出售中天城投集团有限公司 100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1.公司与佳源创盛、上海杰忠签署《关于中天城投集团有限公司之股权转让协议》，拟将中天城投 100%股权转让给佳源创盛和上海杰忠。

2.根据《上市公司重大资产重组管理办法(2020 修订)》有关规定，中天城投 2020 年度营业收入占公司同期经审计营业收入的比例未达到 50%；中天城投截至 2021 年 8 月 31 日的资产总额、净资产额和本次交易价格占公司 2020 年度经审计的资产总额、净资产的比例均未达到 50%。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3.为顺利推进本次交易，经各方协商一致，将原暂定的审计评估基准日由 2021 年 6 月 30 日调整为 2021 年 8 月 31 日。公司聘请了具有证券、期货从业资格的信永中和与中威正信对本次交易事项开展审计、评估工作。

4.中天城投于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值为 890,305.51 万元。本次股权转让的交易价格以已获得从事证券服务业务备案的中威正信对评估基准日标的股权进行评估并出具的评估报告确定的评估值为基础，经交易各方协商确定，本次标的股权的交易价格为 890,000 万元。

5.本次交易不会导致上市公司控制权变更，且不构成关联交易，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。

6.本次股权交割完成后，中天城投及其下属子公司将不再纳入公司合并报表范围。

一、交易概述

(一)本次交易的基本情况

为进一步聚焦金融业务发展，优化财务结构和资产结构，巩固可持续经营能力和盈利能力，中天金融集团股份有限公司(以下简称“公司”)与佳源创盛控股集团有限公司(以下简称“佳源创盛”)于 2021 年 8 月 30 日签署《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》，拟出售中天城投集团有限公司(以下简称“中天城投”)100%股权，具体内容详见 2021 年 9 月 1 日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于公司筹划重大资产出售暨签署《股权转让框架协议》的提示性公告》(公告编号：临 2021-46)。

框架协议签署后，公司聘请了具有证券、期货从业资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“信永中和”)和中威正信(北京)资产评估有限公司(以下简称“中威正信”)对本次交易事项开展审计、评估工作。信永中和对中天城投截至 2021 年 8 月 31 日的会计报表进行审计，出具了无保留意见的《中天城投集团有限公司 2021 年 1-8 月审计报告》(XYZH/2021CDAA70700)。中威正信对中天城投 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，出具了《中天金融集团股份有限公司拟转让所持有的中天城投集团有限公司的全部股权事项所涉及的中天城投集团有限公司的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》(中威正信评报字(2021)第 2080 号)，中天城投于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值为 890,305.51 万元。

经各方协商一致，公司与佳源创盛、上海杰忠企业管理中心(有限合伙)(以下简称“上海杰忠”)签署《关于中天城投集团有限公司之股权转让协议》(以下简称《股权转让协议》或“本协议”)，拟将中天城投 100%股权(以下简称“标的股权”)转让给佳源创盛和上海杰忠。本次标的股权的交易价格以中威正信出具的资产评估报告确定的评估值为基础，由交易各方协商确定。经交易各方协商一致，本次中天城投 100%股权转让价格为 890,000 万元。

(二)本次交易不构成重大资产重组

根据《上市公司重大资产重组管理办法(2020 修订)》有关规定，中天城投 2020 年度营业收入占公司同期经审计营业收入的比例未达到 50%；中天城投截至 2021 年 8 月 31 日的资产总额、净资产额和本次交易价格占公司 2020 年度经审计的资产总额、净资产的比例均未达到 50%。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三)本次交易的批准程序

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，公司本次出售中天城投股权事项已经 2021 年 12 月 1 日召开的公司第八届董事会第 20 次会议审议通过。公司董事会授权公司管理层在股东大会审议通过本次交易后，具体办理实施相关事宜。公司独立董事对公司本次股权转让事项发表了明确同意的独立意见。

本次交易不涉及上市公司发行股份，不构成重组上市，也不会导致上市公司控制权的变更，且不构成关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易尚须提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

(一)交易对方一基本情况

1.公司名称：佳源创盛控股集团有限公司

2.公司性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

3.注册资本：150,000 万元人民币

4.住所：浙江省嘉兴市南湖区巴黎都市总部办公楼 101 室

5.统一社会信用代码：91330402146482794J

6.法定代表人：沈宏杰

7.经营范围：股权投资；实业投资；房地产开发、经营；投资管理；企业管理咨询服务；房地产中介服务；自有房屋租赁服务。(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)

8.股东情况：自然人股东沈玉兴持股 98.83%，为佳源创盛的实际控制人；法人股东上海键源商贸有限公司持股 1.17%。

9.关联关系：佳源创盛与公司及公司前十名股东、控股股东、公司实际控制人、公司董监高不存在关联关系，亦不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面造成公司对其利益倾斜的其他关系。

10.主要财务指标如下：

项 目	2021 年 9 月 30 日(未经审计)	2020 年 12 月 31 日(经审计)
总资产(亿元)	810.17	879.73
净资产(亿元)	256.46	245.85
项 目	2021 年 1—9 月(未经审计)	2020 年度(经审计)
营业收入(亿元)	136.33	258.73
净利润(亿元)	9.62	18.34

11.经查询，佳源创盛不属于失信被执行人。

(二)交易对方二基本情况

1.公司名称：上海杰忠企业管理中心(有限合伙)

2.公司性质：有限合伙企业

3.注册资本：90000 万元人民币

4.住所：上海市杨浦区怀德路 399 号(集中登记地)

5.统一社会信用代码：91310110MA1G9B379C

6.执行事务合伙人：杭州仁和智本股权投资管理有限公司

7.经营范围：企业管理咨询，商务信息咨询(不含投资类咨询)，市场营销策划，企业形象策划，会展服务，财务咨询(不得从事代理记账)，人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)。

8.合伙人情况：杭州仁和智本股权投资管理有限公司(以下简称“杭州仁和”)持 1%份额、佳源创盛控股集团有限公司持 3%份额、仁和智本有限公司(以下简称“仁和智本”)持 47%份额、浙江德丰科创集团有限公司持 49%份额。杭州仁和穿透到最上层的大股东为郑义芳先生，其通过间接持有杭州仁和 92.40%的权益，从而间接控制杭州仁和、为杭州仁和的实控人。

9.关联关系：上海杰忠与公司及公司前十名股东、控股股东、公司实际控制人、公司董监高不存在关联关系，亦不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面造成公司对其利益倾斜的其他关系。

10.主要财务指标：上海杰忠为新成立公司，目前暂未展业；上海杰忠已召开合伙人会议同意根据本次交易价款的实际付款进度及融资需要，将上海杰忠的注册资金由 9 亿元增加至不超过 45 亿元。

杭州仁和为仁和智本的全资孙公司，2020 年未报表并入仁和智本进行审计，未独立审计。截至 2020 年 12 月 31 日，杭州仁和总资产 28,457.27 万元，净资产-669.77 万元，收入 493.1 万元，净利润 471.22 万元；2021 年 9 月 30 日，杭州仁和总资产 30,573.06 万元，净资产-575.42.42 万元，收入 128.71 万元，净利润 94.35 万元。

11.经查询，上海杰忠不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为公司持有的中天城投 100%股权。基本情况如下：

(一)公司名称：中天城投集团有限公司

(二)企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

(三)统一社会信用代码：91520115MA6DRXQ61Q

(四)成立日期：2017 年 1 月 23 日

(五)注册资本：1,170,000 万元人民币

(六)住所：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心 C 区(C2001 大厦)15 层 1 号

(七)法定代表人：李凯

(八)经营范围：房地产开发与销售；房地产信息咨询。(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)

(九)股东情况：

1.企业名称：中天金融集团股份有限公司

2.主营业务：金融投资；股权投资；实业投资；资产经营；产业基金、产权市场投资与管理；金融服务及研究；金融企业投资及管理、咨询。

3.注册资本：700525.4679 万元人民币

4.成立时间：1994 年 1 月 8 日

5.住所：贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号

6.持股情况：公司持有中天城投 100%股权

(十)优先受让权处理：目前中天城投的股权不存在优先受让权。

(十一)历史沿革：

中天城投集团有限公司于 2017 年 1 月 23 日成立，注册资本 20 亿元，由公司独家出资设立。

2016 年 11 月 30 日，经公司第七届董事会第 55 次决议通过，公司出资设立中天城投有限公司(暂定名)，作为公司房地产业务开发投资运营平台。2017 年 1 月 23 日，观山湖区工商行政管理局核发了《营业执照》，企业名称为中天城投(贵州)城市投资开发有限公司，注册资本 20 亿元。2017 年 4 月 24 日，经公司第七届董事会第 62 次会议决议通过，公司将旗下中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等 29 家公司股权和业务划转到中天城投(贵州)城市投资开发有限公司，并将中天城投(贵州)城市投资开发有限公司名称变更为中天城投有限公司。2017 年 7 月 17 日，贵阳市观山湖区工商行政管理局核发了《准予变更登记通知书》，同意中天城投(贵州)城市投资开发有限公司更名为中天城投有限公司。2017 年 11 月 16 日，贵阳市观山湖区工商行政管理局核发了《准予变更登记通知书》，同意中天城投有限公司更名为中天城投集团有限公司。

2018 年 3 月 9 日，经公司第七届董事会第 75 次会议审议通过，公司与贵阳金世旗产业投资有限公司(以下简称“金世旗产投”)签订《股权转让协议》，约定金世旗产投受让公司持有的中天城投 100%股权。2018 年 3 月 30 日，公司召开 2018 年第 2 次临时股东大会，审议通过出售中天城投 100%股权相关事项。

2018 年 12 月 12 日，经公司第七届董事会第 86 次会议审议通过，公司与金世旗产投签订解除协议，解除与金世旗产投签订的关于转让中天城投 100%股权的《股权转让协议》并收回中天城投 100%股权。2018 年 12 月 28 日，公司召开 2018 年第 6 次临时股东大会，审议通过了前述解除协议。

截至目前，公司持有中天城投 100%股权，为中天城投的控股股东。

(十二)信永中和对中天城投截至基准日的财务报表进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。中天城投最近一年一期主要财务指标等如下：

单位：万元

项 目	2021 年 8 月 31 日(经审计)	2020 年 12 月 31 日(经审计)
资产总额	4,630,963.86	6,424,374.68
负债总额	3,906,813.79	4,021,194.36
应收账款总额	113,676.01	54,095.42
归属于母公司净资产	640,636.84	2,298,776.31
项 目	2021 年 1-8 月(经审计)	2020 年度(经审计)
营业收入	441,397.04	639,184.85
营业利润	46,279.44	148,251.77
归属于母公司净利润	37,381.74	131,749.47
经营活动产生的现金流量净额	-38,581.46	-599,938.26

(十三)中天城投不属于失信被执行人。

(十四)权属状况说明

1.担保情况

截至目前，公司为中天城投下属子公司提供担保总余额为 283,411 万元。中天城投股权交割完成后，公司为中天城投下属子公司提供的担保将转为对外担保。为保证公司合法权益，佳源创盛和上海杰忠为上述担保提供了反担保。

2.所有权或使用权受到限制的资产

(1)截至 2021 年 8 月 31 日，中天城投所有权或使用权受到限制的资产如下：

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	191,689,668.41	冻结
存货	8,015,757,828.71	借款抵押
投资性房地产	195,849,942.99	借款抵押
合计	8,540,188,826.60	

(2)根据《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》约定，为保证交易的顺序推进，公司已将中天城投 11%的股权质押给佳源创盛，作为佳源创盛所支付定金足额退还的质押担保措施。

3.经营性往来情况：截至审计评估基准日 2021 年 8 月 31 日，因购销业务、提供或接受劳务等经营性业务，公司应收中天城投经营性往来 34,255.37 万元，公司与中天城投将根据业务性质进行结算。本次交易完成后公司不存在以经营性资金往来的形式为中天城投提供财务资助情形。

4.公司不存在委托中天城投理财的情形。

5.截至 2021 年 8 月 31 日，中天城投或有事项涉及的总额(包括担保、诉讼与仲裁事项)为 69.60 万元。

6.中天城投不存在其他涉及有关资产的重大争议事项，不存在查封、扣押等司法措施等。

(十五)交易的定价政策及定价依据

中威正信对中天城投截至 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，出具了《中天金融集团股份有限公司拟转让所持有的中天城投集团有限公司的全部股权事项所涉及中天城投集团有限公司的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》(中威正信评报字(2021)第 2080 号)。

1.评估基准日：2021 年 8 月 31 日。

2.评估范围：中天城投集团有限公司截至 2021 年 8 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债。

3.价值类型：市场价值。

4.评估方法介绍：

(1)市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

(2)收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

(3)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

5.评估方法的选取

中天城投为公司旗下的房地产投资平台公司，未开展实际经营业务。其长期投资单位绝大部分为房地产开发类公司，其未来收益受国家政策影响较大，对其现金流的预测具有较大不确定性，故不宜采用收益法进行评估。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，本次评估收集到了中天城投及下属子公司的各项资产和负债的详细资料，具备资产基础法评估操作性，因此本次评估选用资产基础法作为中天城投及下属子公司评估的方法之一。

经过对企业、市场及相关行业的了解和分析，目前国内股权转让市场中房地产公司股权交易比较活跃，比较容易选取与被评估单位具有可比性的参照物，因此具备采用市场法进行评估的条件，故本次同时选取了市场法对中天城投集团有限公司进行评估。

6.资产基础法和市场法的评估结果

(1)资产基础法评估结果

委估资产账面价值为 1,912,099.37 万元，评估值 2,378,865.34 万元，评估增值 466,765.97 万元，增值率 24.41%。

委估负债账面值为 1,488,559.83 万元，评估值 1,488,559.83 万元，无评估增减值变化。

净资产账面值为 423,539.54 万元，评估值为 890,305.51 万元，评估增值 466,765.97 万元，增值率 110.21%。

(2)市场法评估结果

市场法评估结果为中天城投集团有限公司评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值为 868,400.00 万元。

7.评估结论及分析

本次评估采用市场法得出的被评估单位股东全部权益价值为 868,400.00 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 890,305.51 万元，低 21,905.51 万元，差异率 2.46%。

考虑在对中天城投采用市场法评估时，采用的是上市公司比较法，由于该方法评估结论受资本市场股票指数波动影响大，并且可比公司业务结构、经营模式、企业规模和资产配置等参数与被评估单位不尽相同，所以客观上对上述差异的量化很难做到完全准确。而资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业现有资产的重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，具有较高的可靠性，资产基础法评估结果相对更为稳健、可靠度更高。

综上所述，本次资产基础法评估结论较市场法评估结论更能合理反映被评估单位的实际价值，因此本次采用资产基础法评估结论作为本次评估的最终结论。

经评估本次评估结论为：中天城投集团有限公司于评估基准日 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值为 890,305.51 万元。

(十六)涉及股权出售的其他事项

本次股权出售事项将导致公司合并报表范围发生变化，交易完成后，公司不再持有中天城投股权，中天城投及其下属子公司将不再纳入公司合并报表范围。

(十七)关于本次交易标的股权转让价格的有关说明

公司与佳源创盛签署框架协议，拟将中天城投 100%股权转让给佳源创盛(指其自身、联合第三方或指定第三方)，评估基准日暂定为 2021 年 6 月 30 日，股权转让价格暂定为 180 亿元，最终交易价格将以评估机构出具的标的股权在评估基准日的评估结果为基础协商并以各方签署的正式交易协议约定为准。

框架协议签署后，受让方提出公司存在大额对中天城投及其子公司的非经营性资金往来并要求在基准日前清理完毕。基于此，公司与受让方一致同意将本次交易的审计评估基准日调整为 2021 年 8 月 31 日。截至 2021 年 8 月 31 日，中天城投应收公司非经营性往来 83.20 亿元。公司将中天城投应收公司的非经营性往来最终划转至全资子公司贵阳中天企业管理有限公司。划转完成后，中天城投的净资产相较 2021 年 6 月 30 日减少 83.20 亿元。

信永中和对中天城投截至 2021 年 8 月 31 日的会计报表进行了审计，中天城投经审计的净资产为 640,636.84 万元。中威正信对中天城投 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，中天城投的股东全部权益价值为 890,305.51 万元。公司与受让方以评估报告确定的评估值为基础，经充分磋商后，最终确定中天城投 100%股权的转让价格为 890,000 万元。

(十八)关于本次交易主体的说明

根据公司与佳源创盛签署的框架协议约定，佳源创盛(指自身、联合第三方或指定第三方)拟购买中天城投 100%股权，并在尽职调查的基础上，与公司达成正式交易协议。为顺利达成本次交易，佳源创盛积极联合上海杰忠共同实施本次股权并购。

四、协议的主要内容

(一)交易各方：

甲方 1：佳源创盛控股集团有限公司

甲方 2：上海杰忠企业管理中心(有限合伙)

乙方(出让方)：中天金融集团股份有限公司

丙方(目标公司)：中天城投集团有限公司

甲方 1、甲方 2 合称为“甲方”或“受让方”；甲方、乙方及丙方单独称为“一方”，合称为“各方”。

鉴于 2021 年 8 月 30 日，各方已经签署《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》，受让方(其自身、联合第三方或指定第三方)拟在尽职调查基础上，与出让方签订本协议以购买出让方持有的目标公司 100%股权。在平等、自愿的基础上，经各方友好协商，就本次交易达成以下合意并形成本股权转让协议(以下简称“本协议”)，以资共同遵守：

(二)股权转让价格

2.1 股权转让价格

各方在基于基准日出具的审计及评估结果基础上，参照中威正信(北京)资产评估有限公司对本次收购范围内主体进行评估/估值后出具的评估基准日为 2021 年 8 月 31 日的评估报告(中威正信评报字(2021)第 2080 号)，并结合出让方与受让方的充分磋商，本次交易的股权转让价格为人民币捌拾玖亿元整(¥8,900,000,000 元整)(以下简称“股权转让价格”)。

2.2 股权转让价款的分期支付

各方同意，受让方为获得标的股权需支付的股权转让价款按照下述约定分三(3)期支付至出让方指定账户。

2.3 第一期股权转让价款

2.3.1 本协议第 2.3.2 条所列先决条件满足之日起十(10)个工作日内，受让方向出让方以书面形式确认已支付的定金价款全部转为第一期股权转让价款(以下简称“第一期股权转让价款”)。

2.3.2 以下条件均获满足或被受让方书面豁免的前提下，受让方应当向出让方支付第一期股权转让价款：

(1)本协议已经各方签署完毕；

(2)本次交易及本协议已获得出让方及受让方董事会审议通过，且出让方已经将其合法、有效的董事会决议副本提交受让方。

2.4 第二期股权转让价款

本次交易及本协议获得出让方的股东大会审议通过后的十(10)个工作日内，受让方应向出让方以现金方式进行支付，直至其所支付的金额(以下简称“第二期股权转让价款”)与第一期股权转让价款之和达到股权转让价格的 51%。

2.5 第三期股权转让价款

本次交易及本协议获得出让方的股东大会审议通过之日起三(3)个月内，且标的股权已全部过户给受让方的前提下，受让方向出让方以现金方式进行支付，直至其所支付的金额(以下简称“第三期股权转让价款”)与第一期股权转让价款、第二期股权转让价款之和达到股权转让价格的 100%。受让方应当将本次交易及本协议获得出让方的股东大会审议通过之日起每三十(30)个自然日作为一个支付周期，在每个支付周期内受让方应向出让方支付第三期股权转让价款三分之一的股权转让价款。

(三)股权交割

3.1 标的股权交割

受让方向出让方支付第二期股权转让价款之日起三(3)个工作日内，出让方应当将标的股权的 1%过户给甲方 1、将标的股权的 99%过户给甲方 2，并配合完成如下股权交割手续(以下简称“股权交割手续”)：

(1)签署符合本协议的目标公司的股东决定、执行董事决定；

(2)签署符合本协议的目标公司章程；

(3)向受让方提供更新后的目标公司股东名册及出资确认书；

(4)根据受让方指定的人选(如有)对目标公司的法定代表人、执行董事(董事)、总经理、财务负责人等管理人员及成监事进行更换，并一并提交工商办理变更登记或备案；

(5)办理完结前述相关的工商变更登记手续，并向受让方提供目标公司最新换发的营业执照等；

(6)收购范围内主体的全部证照、印章、U-key、银行账户移交受让方，受让方应在接收后立即与出让方对前述章、证、照进行共管。

前述股权交割手续完成之日即为本协议所述之“交割日”。

3.2 股权质押

标的股权 100%过户给受让方当日，各方应当配合完成将届时甲方 2 所持有的目标公司 49%股权质押给出让方的工商登记手续。该等股权质押用于为受让方支付剩余股权转让价款提供质押担保。出让方应当于受让方支付完毕第三期股权转让价款之日起三(3)日内完成股权质押的相关手续的解除及收购范围内主体章、证、照共管的解除。

3.3 交割后义务

3.3.1 出让方同意尽合理努力协助受让方就收购范围内主体所开发的房地产项目所涉专项规划涉及的经济指标进行相关优化。尽合理努力协助受让方与收购范围内主体的业务开展及房地产开发所涉及的政府部门进行沟通，完成相应资质、手续、审批的取得等。

3.3.2 截至交割日，收购范围内主体开发的房地产开发项目(包括但不限于未来方舟河东项目、悦东境项目、中天北城项目等)中已经对外承诺的涉及引入中天学校、中天幼儿园等教育配套建设，出让方应当协调相关学校、幼儿园入驻相关房地产开发项目。但非因出让方原因导致未能引