证券代码:000558　　证券简称:莱茵体育　　公告编号:2019-084

莱茵达体育发展股份有限公司第十届董事会第四次会议决议公告

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。

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会于2019年12月1日以电话、电子邮件及专人送达等方式向全体董事发出第十届董事会第四次会议通知,会议于2019年12月6日下午14:00在公司会议室以现场加通讯表决的方式召开,应参加会议董事9人,实际参加会议董事9人,公司监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》等规定。本次会议由副董事长曾赴辽先生主持,会议审议通过了以下议案:

一、审议通过了《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的议案》

为了完善公司商业物业的配套,提供便利的商业环境,同意公司以自有资金购买杭州枫郡置业有限公司(以下简称“枫郡置业”)车位租赁使用权 270个(包括70个地下室平面车位和200个地下室机械立体车位)。交易价格为人民币1,220.00万元(大写:壹仟贰佰贰拾万元整)。

由于枫郡置业为公司第二大股东莱茵达控股集团有限公司 (以下简称 “莱茵达控股”)全资公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关条款规定,本次交易构成关联交易,关联董事郦琦、丁士威回避表决,7名非关联董事表决通过了本议案,独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:7票同意、0票反对、0票弃权。

具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见》、《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的公告》(　　公告编号2019-086)。

二、审议通过了《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》

为了优化公司资产结构,突出主营业务,全面加快推进体育产业的转型,同意公司将持有的莱茵达西部体育发展有限责任公司(以下简称“西部体育”)100%股权、莱茵达体育小镇建设发展有限公司(以下简称“莱茵小镇”)100%股权转让给成都文化旅游发展集团有限责任公司(以下简称“成都文旅集团”)。西部体育100%股权交易价格为17,714.51万元(大写:壹亿柒仟柒佰壹拾肆万伍仟壹佰元整),莱茵小镇100%股权交易价格为人民币12,265.44 万元(大写:壹亿贰仟贰佰陆拾伍万肆仟肆佰元整)。

由于公司控股股东成都体育产业投资集团有限责任公司为成都文旅集团的全资子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关条款规定,本次交易构成关联交易,关联董事蒋蔚炜、曾赴辽、何恩东回避表决,6名非关联董事表决通过了本议案,独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:6票同意、0票反对、0票弃权。

具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见》、《关于转让全资子公司股权暨关联交易的公告》(　　公告编号2019-087)。

三、审议通过了《关于公开挂牌转让公司债权的议案》

为了剥离公司低效资产,快速回笼资金,加快推进体育业务的发展,同意公司在西南联合产权交易所通过公开挂牌方式转让应收自然人缪亮由于受让莱茵达体育场馆管理有限公司(以下简称“莱茵场馆”)82%股权而形成的债权(以下简称“债权”),并确定挂牌底价为3,547.09万元(大写:叁仟伍佰肆拾柒万零玖佰元整)。

独立董事发表了明确同意的独立意见。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权。

具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见》、《关于公开挂牌转让公司债权的公告》(　　公告编号2019-088)。

四、审议通过了《关于召开2019年第五次临时股东大会的议案》

同意公司于2019年12月24日(星期二)下午14:30在浙江省杭州市西湖区文三路535号莱茵达大厦20楼会议室,以现场表决和网络投票相结合的方式召开2019年第五次临时股东大会。

表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权。

具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于召开2019年第五次临时股东大会的通知》(　　公告编号:2019-089)。

五、备查文件

1、莱茵达体育发展股份有限公司第十届董事会第四次会议决议;

2、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见;

3、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司
董 事 会
二〇一九年十二月六日

证券代码:000558　　证券简称:莱茵体育　　公告编号:2019-085

莱茵达体育发展股份有限公司第十届监事会第四次会议决议公告

本公司及监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。

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会于2019年12月1日以电话、电子邮件、专人送达等方式向全体监事发出第十届监事会第四次会议通知,会议于2019年12月6日下午15:00在公司会议室以现场会议的方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》的规定。本次会议由监事会主席芮光胜先生主持,会议审议通过了以下议案:

一、《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的议案》

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

本次购买车位租赁使用权暨关联交易的价格以具证券、期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告为依据,定价遵循了公开、公平、公正及市场化的原则,价格公允、合理,不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形。

在董事会表决过程中,关联董事已回避表决,表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。该议案尚需提交公司股东大会审议,关联股东需回避表决。

具体内容详见公司同日登载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的公告》(　　公告编号:2019-086)。

二、《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》

表决结果:3票同意、0票反对、0票弃权。

本次转让全资子公司股权暨关联交易的价格以具有证券、期货从业资格的评估机构出具的资产评估结果和具有证券、期货从业资格的审计机构出具的财务审计报告为基础,定价遵循了公开、公平、公正及市场化的原则,价格公允、合理,不存在损害公司和股东尤其是中小股东利益的情形。

在董事会表决过程中,关联董事已回避表决,表决结果:6票同意,0票反对,0票弃权。独立董事发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。该议案尚需提交公司股东大会审议,关联股东需回避表决。

具体内容详见公司同日登载于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《关于转让全资子公司股权暨关联交易的公告》(　　公告编号:2019-087)。

三、备查文件

1、莱茵达体育发展股份有限公司第十届监事会第四次会议决议。

特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司
监 事 会
二〇一九年十二月六日

证券代码:000558　　证券简称:莱茵体育　　公告编号:2019-086

莱茵达体育发展股份有限公司关于购买车位租赁使用权暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“公司”或“乙方”)为完善商业物业的配套,提供便利的商业环境,以自有资金购买杭州枫郡置业有限公司(以下简称“枫郡置业”或“甲方”)车位租赁使用权 270个(包括70个地下室平面车位和200个地下室机械立体车位),交易价格为人民币1,220.00万元(大写:壹仟贰佰贰拾万元整)。公司于2019年12月6日与枫郡置业签署了《车位使用权转让协议》(以下简称“本协议”)。

枫郡置业为公司第二大股东莱茵达控股集团有限公司(以下简称“莱茵达控股”),全资孙公司,根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定,本次交易构成关联交易。

公司于2019年12月6日召开了第十届董事会第四次会议,审议了《关于购买车位租赁使用权暨关联交易的议案》,关联董事郦琦、丁士威回避表决,非关联董事以7票同意、0票反对、0票弃权的投票结果一致通过了该议案。独立董事就本次交易事项发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。

本次交易尚需提交公司股东大会审议,关联股东需回避表决。

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。

二、关联方基本情况

(一)关联方的基本情况

公司名称:杭州枫郡置业有限公司

统一社会信用代码:91330110063996554X

法定代表人:易能超

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本:5,000.00万元人民币

成立时间:2013年4月22日

登记机关:杭州市余杭区市场监督管理局

住所:浙江省杭州市余杭区东湖街道东湖北路100-7号302-2室

经营范围:房地产开发经营。室内装饰工程施工;房屋租赁;物业管理;国内广告设计、制作、代理、发布(除新闻媒体及网络广告)。

公司股东:浙江莱茵达智慧地产有限公司,实际控制人为莱茵达控股。

(二)关联方的历史沿革

杭州枫郡置业有限公司成立于2013年,注册资本5,000万元,公司经营范围:房地产开发经营。室内装饰工程施工;房屋租赁;物业管理;国内广告设计、制作、代理、发布(除新闻媒体及网络广告)。公司开发的商住项目“铂郡阁”(旺角七号)已于2016年7月份交付使用。公司近几年主要经营业务为:项目集中统一交房后,未收房业主的零星交房手续办理,尾盘未售车位的销售,物业的出租。

(三)关联方最近一年一期的财务数据

枫郡置业2018年度报表已经北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)杭州分所进行了审计,并出具了[2019]京会兴浙分审字第68000213号审计报告。枫郡置业最近一年一期的主要财务数据如下:

单位:元

项目	2019年9月30日(未经审计)	2018年12月31日(经审计)
资产总额	187,333,939.21	201,656,316.39
负债总额	174,180,155.26	186,157,929.36
所有者权益总额	13,153,783.95	15,498,387.03
项目	2019年1-9月(未经审计)	2018年度(经审计)
营业收入	1,276,190.42	7,253,333.38
净利润	1,135,380.16	-18,844,981.24
经营活动产生的现金流量净额	-126,498.14	-1,189,075.81

(四)关联关系说明

枫郡置业为公司第二大股东莱茵达控股全资孙公司,根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定,枫郡置业与公司构成关联关系。

(五)关联方是否为实行被执行人的说明

经核查,截至本公告披露日,枫郡置业不属于“失信被执行人”。

三、关联交易标的基本情况

1、标的名称:车位租赁使用权。

2、标的所在地:浙江省杭州市余杭区东湖街道东湖北路。

3、标的评估价值:1222.08万元。

4、标的权属情况:根据枫郡置业的承诺,枫郡置业就该等标的资产享有完整的占有、使用、收益、处分的所有者权益和权能,标的资产权属清晰,不存在任何纠纷和潜在纠纷,标的资产转移至本公司不存在法律障碍。

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司聘请了具有证券、期货从业资格的湖北众联资产评估有限公司,以2019年9月30日为评估基准日, 采用收益法对标的车位租赁使用权进行评估, 并出具了众联评报字[2019]第1181号资产评估报告,确认评估价值为1222.08万元。经甲乙双方协商确定交易价格为1,220.00万元。本次关联交易遵循自愿、平等、公平的原则,交易定价公允,不存在损害公司及非关联股东,特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

1、甲方向乙方转让“铂郡阁”地下专用机动车车位使用权 270个(其中:平面车位70个,机械立体停车位200个) ,该批车位使用权转让价款为人民币12,200,000元(大写:人民币壹仟贰佰贰拾万元整)。

2、付款方式:

乙方按如下安排分两期将车位使用权转让价款支付至甲方指定账户:

(1)第一期支付:乙方在物业管理公司办理车位使用权的备案手续并与物业管理公司签订物业管理协议之日(以下简称“车位交付使用之日”)起30日内,支付人民币7,034,307.08元首期车位使用权转让款;

(2)第二期支付:乙方签署本协议第3条约定的书面确认文件后,支付剩余人民币5,165,692.92元车位使用权转让款。

3、交付:

本协议所载的车位使用权转让以现场交付方式完成,在本协议生效后【10】个工作日内,甲方应在车位现场向乙方交付与该等车位使用权相关的所有文件(包括但不限于车位位置附图、甲方对车位享有完整使用权的说明文件等)。现场交付完成后,甲方须配合乙方在物业管理公司办理车位使用权的备案手续并与物业管理公司签订物业管理协议。乙方在现场交付完成且与物业管理公司签署物业管理协议后签署书面的车位使用权交付确认文件(即在本协议附件一上盖章确认交付合格)。

如甲方未在本协议约定的时间或双方另行确定的时间将上述车位使用权交付至乙方,则乙方有权解除本协议,并支付甲方违约金1,200,000元。

4、双方明确:

该车位未办理权属登记手续,甲方享有该车位完整的使用权,有权对该等使用权进行处分,该等使用权之上不存在任何抵押等第三方权利负担,在本协议签署之前,甲方未和任何主体签署过关于转让该等车位使用权之协议或达成类似的口头承诺,双方对该等车位的使用年限应遵照国家相关法律规定执行。如在本协议签订后,相关部门同意办理车位权属登记手续的, 由乙方自行负责办理, 因办理权属登记手续而需补缴的一切出让金、税、费(包括但不限于地下空间土地出让金等)由乙方自行承担,甲方承诺配合提供各项文件、资料,直至全部车位使用权登记手续办理至乙方名下。

5、甲方应协助乙方在车位交付使用时在物业管理公司办理车位使用权的备案手续(如需)并与物业管理公司签订物业管理协议,乙方应遵守物业管理制度并自车位交付使用之日起按照物业管理公司的规定缴纳物业管理费。

6、本协议签署之日起至车位交付使用之日期间的过渡期损益由乙方承担。乙方自本协议生效之日起享有对该等车位进行占有、使用、收益和处分的权利。

7、本转让协议签订后,若乙方单方要求解约,应经甲方书面同意,且甲方有权扣除乙方转让价款的10%作为违约金,同时甲方有权将该车位使用权另行转让。若甲方单方要求解约,应经乙方书面同意,且乙方有权要求甲方支付转让价款10%作为违约金。

8、本协议于双方签字、盖章,并经乙方股东大会审议通过之日起生效。

六、关联交易目的和影响

根据公司与杭州物美东汇百货有限公司(以下简称“物美公司”)签订的《房屋租赁合同》约定,公司应提供公共停车位不少于186个,若提供不足,公司应就短少的停车位按100元/个/天给予物美公司补偿。为履行上述合同约定,为承租方提供便利的商业环境,完善公司商业物业的配套, 经全面评估决定, 公司以自有资金向枫郡置业购买车位租赁使用权270个(包括70个地下室平面车位和200个地下室机械立体车位)。

本次关联交易,符合公司实际经营和未来发展需要,交易价格公允,不存在损害公司及股东,特别是中小股东利益的情况。不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年年初至本公告披露日,公司及控股子公司与枫郡置业及受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人发生各类关联交易的总金额为人民币382.65万元,其中委托关联人管理服务金额232.28万元,向关联人提供租赁服务金额150.37万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对本次购买车位租赁使用权暨关联交易的事项发表了明确同意的事前认可意见和独立意见,具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见》。

九、备查文件

1、交易概述表;

2、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见;

3、莱茵达体育发展股份有限公司第十届董事会第四次会议决议;

4、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见;

5、莱茵达体育发展股份有限公司第十届监事会第四次会议决议;

6、湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字[2019]第1181号《莱茵达体育发展股份有限公司拟收购资产事宜涉及的杭州枫郡置业有限公司车位租赁使用权价值评估项目资产评估报告》;

7、《车位使用权转让协议》。

特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司
董 事 会
二〇一九年十二月六日

证券代码:000558　　证券简称:莱茵体育　　公告编号:2019-087

莱茵达体育发展股份有限公司关于转让全资子公司股权暨关联交易的公告

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。

特别提示:本次交易已经成都文旅集团董事会审议通过,尚需提交公司股东大会审议,审批结果具有不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“公司”或“甲方”)为优化资产结构,突出主营业务,全面加快推进体育产业的转型,公司将其持有的莱茵达西部体育发展有限责任公司(以下简称“西部体育”)100%股权、莱茵达体育小镇建设发展有限公司(以下简称“莱茵小镇”)100%股权转让给成都文化旅游发展集团有限责任公司(以下简称“成都文旅集团”或“乙方”)。

公司与成都文旅集团共同聘请了具有证券、期货相关业务资格的中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审众环”)、湖北众联资产评估有限公司(以下简称“湖北众联”)对西部体育、莱茵小镇进行了审计、评估,并出具了相关报告。

根据湖北众联出具的(众联评报字[2019]第1212号)评估报告,截至评估基准日(2019年10月31日),西部体育股东全部权益为17,714.51万元;根据湖北众联出具的(众联评报字[2019]第1116号)评估报告,截至评估基准日(2019年10月31日),莱茵小镇股东全部权益为12,265.44万元。依据该评估结果,经双方协商,确定西部体育100%股权交易价格为17,714.51万元(大写:壹亿柒仟柒佰壹拾肆万伍仟壹佰元整),莱茵小镇100%股权交易价格为12,265.44 万元(大写:壹亿贰仟贰佰陆拾伍万肆仟肆佰元整)。

公司于2019年12月6日与成都文旅集团签署了《产权交易合同(股权类)》(以下简称“股权转让协议”)。本次交易完成后,公司将不再持有西部体育和莱茵小镇的股权。

由于公司控股股东成都体育产业投资集团有限责任公司为成都文旅集团的全资子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关条款规定,本次交易构成关联交易。

公司于2019年12月6日召开了第十届董事会第四次会议,审议了《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》,关联董事蒋蔚炜、曾赴辽、何恩东回避表决,非关联董事以6票同意、0票反对、0票弃权的投票结果一致通过了该议案。独立董事就本次交易事项发表了明确同意的事前认可意见和独立意见。

本次交易构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

(一)关联方的基本情况

公司名称:成都文化旅游发展集团有限责任公司

统一社会信用代码:91510100797849289O

法定代表人:蒋蔚炜

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册资本:313,500.00万元人民币

成立时间:2007年3月30日

登记机关:成都市市场监督管理局

住所:成都市洗面桥街30号2楼

经营范围:文化项目(含组织、管理彩灯展出与交流)、体育项目、旅游项目(含游乐设施)的策划、投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)、建设、运营;第二类增值电信业务中信息服务业务(不含固定网电话信息业务);营销策划、会议及展览服务;广告设计、制作、代理;房地产开发经营;物业管理及自有房屋租赁;土地整理;酒店餐饮管理服务。(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)。

公司股东:成都市国有资产监督管理委员会

(二)关联方的历史沿革

成都文旅集团成立于2007年3月,自成立以来,先后打造了宽窄巷子、西岭雪山、“天府古镇”系列等文化旅游品牌项目。目前,成都文旅集团旗下向公众开放的景区景点共7个,其中4A级景区4个。成都文旅境外营销网络拓展至全球4个洲、19个国家和地区。近年来,成都文旅集团先后荣获成都市模范单位、四川省文化旅游产业旗舰企业等荣誉称号,被省政府列为四川省首批重点文化企业,入选四川十大旅游领军企业。成都文旅集团将传承巴蜀文明,发展天府文化,创新“文创+”“旅游+”“体育+”产业发展模式,以重大项目为引领,促进文旅体商有机融合,推动生活性服务业发展,建设高品质和谐宜居生活城市。

(三)关联方最近一年一期的财务数据

成都文旅集团2018年度报表已经具有证券、期货相关业务资格的中审众环审计,并出具了标准无保留意见的众环审字(2019)280009号审计报告。成都文旅集团最近一年一期的主要财务数据如下:

单位:元

项目	2019年9月31日(未经审计)	2018年12月31日(经审计)
资产总额	26,428,073,355.44	20,356,713,245.51
负债总额	14,464,038,414.32	10,141,888,160.23
所有者权益总额	11,964,034,941.12	10,214,825,085.28
项目	2019年1-9月(未经审计)	2018年度(经审计)
营业收入	1,036,468,094.10	2,444,276,692.81
净利润	-23,439,732.28	79,734,426.00
经营活动产生的现金流量净额	3,589,543.85	-5,769,071.43

(四)关联关系说明

公司为成都文旅集团三级控股子公司,根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定,成都文旅集团与公司构成关联关系。

(五)关联方是否为实行被执行人的说明

经核查,截至本公告披露日,成都文旅集团不属于“失信被执行人”。

三、关联交易标的基本情况

(一)标的公司基本情况

1、西部体育基本情况

公司名称:莱茵达西部体育发展有限责任公司

统一社会信用代码:91500107MA5UH0YU8R

法定代表人:徐劼

公司类型:有限责任公司(法人独资)

注册资本:5,000.00万元人民币

成立时间:2017年4月10日

登记机关:重庆市九龙坡区市场监督管理局

住所:重庆市九龙坡区九龙园大道26号

经营范围:体育场馆建设;体育商业设施建设;体育活动组织与策划;体育场馆设计、施工、管理及设备安装(涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营);体育用品研发及销售;知识产权代理(涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营);会展服务;设计、代理、发布各类广告;设备租赁;物业管理(涉及许可的项目须取得相关行政许可后方可经营);建筑技术咨询;企业管理咨询;仓储服务(不含化危品);商业项目定位;布局规划及空间设计;市场调研;经营定位及规划设计;企业营销策划;健身场馆经营管理(涉及许可的项目须取得相关行政后方可经营);销售:服饰、日用百货、饮料(取得相关行政许可后方可经营);房屋租赁(不含住宿服务);停车场服务;篮球培训、足球培训、体育经纪。[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]

股权结构:公司直接持有西部体育100%股权,为公司全资子公司。

2、莱茵小镇基本情况

公司名称:莱茵达体育小镇建设发展有限公司

统一社会信用代码:91330109MA28WFCK3M

法定代表人:韩轩刚

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

注册资本:10,000.00万元人民币

成立时间:2017年8月1日

登记机关:杭州市萧山区市场监督管理局

住所: 浙江省杭州市萧山区萧山经济技术开发区启迪路198号B2-902-15室

经营范围:房地产开发及经营;实业投资;房地产租赁;物业服务;室内装饰工程的设计、施工;体育场馆的设计、施工及设备安装;体育活动的组织、策划;受托企业资产管理、投资管理(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务);仓储管理;会展服务;设备租赁;会议服务;赛事活动组织策划;组织文化艺术交流活动;公关活动组织策划;酒店管理;健身咨询;成年人的非证书劳动职业技能培训;销售;文化用品、电子产品、体育用品、针纺织品、服装鞋帽、日用百货、通讯设备、计算机硬件及辅助设备;代理国内广告(除网络广告);体育器材的研发**(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)

股权结构:公司直接持有莱茵小镇100%股权,为公司全资子公司。

(二)标的公司最近一年一期财务数据

1、西部体育2018年及2019年10月31日财务数据已经具有证券、期货相关业务资格的中审众环审计,并出具了标准无保留意见的众环审字(2019)280026号审计报告。西部体育最近一年一期的主要财务数据如下:

单位:元

项目	2019年10月31日(经审计)	2018年12月31日(经审计)
资产总额	83,723,441.43	101,076,062.29
负债总额	9,885,841.79	12,457,294.37
所有者权益总额	73,837,599.64	88,618,767.92
项目	2019年1-10月(经审计)	2018年度(经审计)
营业收入	3,708,648.45	5,535,417.35
净利润	-14,781,168.28	-16,625,007.42
经营活动产生的现金流量净额	3,183,991.08	-34,270,786.75

2、莱茵小镇2018年及2019年10月31日财务数据已经具有证券、期货相关业务资格的中审众环审计,并出具了标准无保留意见的众环审字(2019)号280024号审计报告。莱茵小镇最近一年一期的主要财务数据如下:

单位:元

项目	2019年10月31日(经审计)	2018年12月31日(经审计)
资产总额	101,705,466.92	7,774,549.65
负债总额	41,525,090.79	2,100,989.78
所有者权益总额	60,180,376.13	5,673,559.87
项目	2019年1-10月(经审计)	2018年度(经审计)
营业收入	0	0
净利润	-2,869,583.74	-4,587,242.56
经营活动产生的现金流量净额	-7,376,166.41	-10,811,988.9

(三)标的公司是否为实行被执行人的说明

经核查,截至本公告披露日,西部体育、莱茵小镇均不属于“失信被执行人”。

(四)其他说明

本次交易标的为公司持有的西部体育100%股权、莱茵小镇100%股权,上述交易标的产权清晰,不存在股权抵押、质押或者其他第三人权利及其他任何限制转让的情况,不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项,亦不存在查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司与成都文旅集团共同委托湖北众联对西部体育、莱茵小镇的股东全部权益价值进行评估,以此作为本次交易的定价依据。

根据湖北众联出具的(众联评报字[2019]第1212号)评估报告,以2019年10月31日为基准日,采用资产基础法评估,西部体育全部股东权益评估值17,714.51万元,评估增值10,330.75万元,增值率139.91%;根据湖北众联出具的(众联评报字[2019]第1116号)评估报告,以2019年10月31日为基准日,莱茵小镇全部股东权益评估值12,265.44 万元,增值 6,247.40 万元,增值率103.81%。

西部体育资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	2,364.80	2,364.50	-0.30	-0.01
2	非流动资产	6,007.54	16,338.59	10,331.05	171.97
3	其中:长期股权投资	3,914.10	14,242.30	10,328.20	263.87
4	固定资产	76.17	79.02	2.85	3.74
5	长期待摊费用	1,317.06	1,317.06	-	-
6	递延所得税资产	700.21	700.21	-	-
7	资产总计	8,372.34	18,703.09	10,330.75	123.39
8	流动负债	988.58	988.58	-	-
9	负债合计	988.58	988.58	-	-
10	净资产(所有者权益)	7,383.76	17,714.51	10,330.75	139.91

评估增值主要原因分析:长期股权投资评估增值10,331.05万元,主要是被投资单位存货-开发成本评估增值,增值的主要原因为:存货-开发成本采用假设开发法评估,评估测算的开发价值大于已投入成本、续建投入成本及平均利润(建造成本、税金、利息、管理及销售费用、投资方利润)。

莱茵小镇资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	5,142.91	5,142.91	-	-
2	非流动资产	5,027.63	11,275.04	6,247.41	124.26
3	长期股权投资	5,000.00	11,247.32	6,247.32	124.95
4	投资性房地产	-	-		
5	固定资产	27.63	27.72	0.09	0.33
6	资产总计	10,170.55	16,417.95	6,247.40	61.43
7	流动负债	4,152.51	4,152.51	-	-
8	非流动负债	-	-		
9	负债合计	4,152.51	4,152.51	-	-
10	净资产(所有者权益)	6,018.04	12,265.44	6,247.40	103.81

评估增值主要原因分析:主要是被评估单位的长期股权投资增值所致。长期股权投资增值主要是因为子公司流动资产-存货(房地产开发项目-无锡锡东体育综合体项目)评估增值所致。无锡锡东体育综合体项目评估增值的原因:采用假设开发法评估,评估测算的开发价值大于已投入成本、续建投入成本及平均利润(建造成本、税金、利息、管理及销售费用、投资方利润)。

本次关联交易公平、合理,价格公允,不存在损害公司和非关联股东,尤其是中小投资者合法权益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

(一)西部体育100%股权交易协议主要内容

1、交易方式:协议转让。

2、交易价款:交易价款为人民币177,145,100 元(大写:壹亿柒仟柒佰壹拾肆万伍仟壹佰元整)。

3、支付方式:甲、乙双方约定按照分期付款方式支付价款:首期价款(含保证金)为乙方应支付的本次产权交易价款总额的50%,计人民币88,572,550 元(大写:捌仟捌佰伍拾柒万贰仟伍佰伍拾元整)。乙方应在本合同生效后5个工作日内支付至甲方指定银行账户;剩余50%价款,乙方应在2020年1月31日前向甲方指定收款账户支付。

4、产权交接事项:在评估基准日至股权交割日期间,与产权交易标的相关的盈利或亏损由乙方享有和承担,甲方对本合同项下的产权交易标的、股东权益及标的企业资产负有善良管理的义务。

5、违约责任:乙方若逾期支付价款,每逾期一日应按逾期支付部分价款的0.2‰向甲方支付违约金。甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接,每逾期一日应按交易价款的0.2‰向乙方支付违约金,逾期超过30日的,乙方有权解除合同,并要求甲方赔偿损失。合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺,给另一方造成损失的,应当承担赔偿责任;若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响,致使本合同目的无法实现的,或者标的企业净资产低于本次交易的审计报告记载金额的,守约方有权解除合同,并要求违约方赔偿损失。

6、附则:本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起成立,经转让方股东大会审议通过后生效。

(二)莱茵小镇100%股权交易协议主要内容

1、交易方式:协议转让。

2、交易价款:交易价款为人民币122,654,400 元(大写:壹亿贰仟贰佰陆拾伍万肆仟肆佰元)。

3、支付方式:甲、乙双方约定按照分期付款方式支付价款:首期价款(含保证金)为乙方应支付的本次产权交易价款总额的50%,计人民币61,327,200 元(大写:陆仟壹佰叁拾贰万柒仟贰佰元,乙方应在本合同生效后5个工作日内支付至甲方指定银行账户;剩余50%价款,乙方应在2020年1月31日前向甲方指定收款账户支付。

4、产权交接事项:在评估基准日至股权交割日期间,与产权交易标的相关的盈利或亏损由乙方享有和承担,甲方对本合同项下的产权交易标的、股东权益及标的企业资产负有善良管理的义务。

5、违约责任:乙方若逾期支付价款,每逾期一日应按逾期支付部分价款的0.2‰向甲方支付违约金。甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接,每逾期一日应按交易价款的0.2‰向乙方支付违约金,逾期超过30日的,乙方有权解除合同,并要求甲方赔偿损失。合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺,给另一方造成损失的,应当承担赔偿责任;若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响,致使本合同目的无法实现的,或者标的企业净资产低于本次交易的审计报告记载金额的,守约方有权解除合同,并要求违约方赔偿损失。

6、附则:本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起成立,经转让方股东大会审议通过后生效。

六、关联交易的其他安排

本次股权转让不涉及职工安置。本次交易完成后,西部体育、莱茵小镇原有的债权、债务由其继续享有和承担。本次股权转让亦不涉及资产处理。本次股权转让款将补充公司流动资金,用于主营业务的发展。

七、关联交易目的和影响

本次转让全资子公司股权暨关联交易,将有利于优化公司资产结构,突出主营业务,全面加快推进公司体育产业的转型。本次交易完成后,公司的财务指标及经营状况将得到明显改善和提升。

本次股权转让完成后,公司合并报表范围将发生变更,西部体育、莱茵小镇将不再纳入公司合并报表范围之内。公司不存在为西部体育、莱茵小镇提供担保,财务资助,委托西部体育、莱茵小镇理财的情形。截至本公告披露日,西部体育因桐庐公司项目建设需要尚欠公司资金4093.01万元,按照《股东借款协议》的约定,从资金使用之日起计算利息,利率为年息8%,西部体育承诺在2019年12月31日之前还清本息;截至本公告披露日,莱茵小镇因无锡锡东项目交付土地款尚欠公司资金4120.69万元,莱茵小镇承诺在2020年6月底之前全部归还。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

自本年年初至本公告披露日,公司与该关联方未发生关联交易。

九、独立董事的事前认可意见和独立意见

独立董事对本次转让全资子公司股权暨关联交易的事项发表了明确同意的事前认可意见和独立意见,具体内容详见公司同日登载于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见》。

十、备查文件

1、交易概述表;

2、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见;

3、莱茵达体育发展股份有限公司第十届董事会第四次会议决议;

4、独立董事关于第十届董事会第四次会议相关事项的独立意见;

5、莱茵达体育发展股份有限公司第十届监事会第四次会议决议;

6、湖北众联资产评估有限公司出具的众联评报字[2019]第1212号、众联评报字[2019]第1116号资产评估报告;

7、中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的众环审字(2019)号280024号、众环审字(2019)280026号审计报告;

8、《产权交易合同(股权类)》。

特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司
董 事 会
二〇一九年十二月六日

证券代码:000558　　证券简称:莱茵体育　　公告编号:2019-088

莱茵达体育发展股份有限公司关于公开挂牌转让公司债权的公告

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

特别提示:本次交易尚需提交公司股东大会审议批准。本次交易尚需履行西南联合产权交易所公开挂牌程序, 最终能否征集到受让方以及摘牌方和摘牌价格均存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

莱茵达体育发展股份有限公司(以下简称“公司”)为了剥离低效资产,快速回笼资金,加快推进体育业务的发展,于2019年12月6日召开了第十届董事会第四次会议,审议了《关于公开挂牌