

## B070 信息披露 Disclosure

证劵简称:岭南控股 证劵代码:000524 公告编号:2020-082号  
广州岭南集团控股股份有限公司  
董事会第十届五次会决议公告

重要提示:本公司及公司董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州岭南集团控股股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于2020年12月22日以通讯方式召开,会议通知于2020年12月16日通过电话、电子邮件或书面送达等方式发出,本次会议应由出席会议的董事、实际控制人出席会议9人,本次会议由公司董事长梁晓峰先生主持,会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。本次董事会经参加会议的董事审议一致通过如下决议:

一、审议通过《关于控股子公司收购山西现代国际旅行社有限公司股权的议案》(详见同日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网披露的《关于控股子公司收购山西现代国际旅行社有限公司股权的公告》);

同意公司的控股子公司“广州之旅国际旅行社股份有限公司(以下简称“广之旅”)以自有资金人民币1,391.28万元向自然人王若、张志成购买山西现代国际旅行社有限公司(以下简称“山西现代国际旅社”)51%的股权。本次交易完成后,广之旅将持有山西现代国际旅社51%的股权,成为山西现代国际旅社的控股股东。

公司独立董事对此发表了同意的意见,独立董事认为:本次交易有利于实现“之旅加快构建覆盖华北、西北地区重要客源地目的地的区域运营网络,打造山西及周边地区具备线上线下能力的高品质的本地综合旅游服务平台,增强“之旅在“国内大循环”旅游产业中的竞争力,同时为提升华北、西北地区出境旅游业务提供“线上+线下”渠道并拓展提供服务和资源支持。本次交易定价以广东联信资产评估机构出具的资产评估报告(粤东联信评字[2020]第A0772号《资产评估报告》)为依据,价格公允,未对上市公司业务独立性构成影响,不存在损害上市公司股东尤其是中小股东利益的情形。本次交易聘请的评估机构广东联信资产评估土地房地产估价有限公司具备从事证券期货相关业务的评估资格,且评估机构选聘程序合规,评估机构与公司、交易对方及标的公司除业务关系外,不存在其他关联关系,评估机构具有充分的独立性;其评估假设与所出具的评估报告符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则(《公司章程》)的规定。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于控股子公司收购西安龙之旅秦风国际旅行社有限公司股权的议案》(详见同日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网披露的《关于控股子公司收购西安龙之旅秦风国际旅行社有限公司股权的公告》);

同意公司的控股子公司“西安龙之旅秦风国际旅行社有限公司(以下简称“西安秦风国际旅行社”)151%的股权。本次交易完成后,广之旅将持有西安秦风国际旅行社151%的股权,成为西安秦风国际旅行社的控股股东。公司独立董事对此发表了同意的意见,独立董事认为:本次交易有利于广之旅加快构建覆盖西北、西北地区重要客源地目的地的区域运营网络,进一步打造西北、西北地区具备线上线下能力的高品质的本地综合旅游服务平台,增强“之旅在“国内大循环”旅游产业中的竞争力,同时为提升华北、西北地区出境旅游业务提供“线上+线下”渠道并拓展提供服务和资源支持。本次交易定价以广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的资产评估报告(粤东联信评字[2020]第A0772号《资产评估报告》)为依据,价格公允,未对上市公司业务独立性构成影响,不存在损害上市公司股东尤其是中小股东利益的情形。本次交易聘请的评估机构广东联信资产评估土地房地产估价有限公司具备从事证券期货相关业务的评估资格,且评估机构选聘程序合规,评估机构与公司、交易对方及标的公司除业务关系外,不存在其他关联关系,评估机构具有充分的独立性;其评估假设与所出具的评估报告符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则(《公司章程》)的规定。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

广州岭南集团控股股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十二月二十二日

证劵简称:岭南控股 证劵代码:000524 公告编号:2020-083号  
广州岭南集团控股股份有限公司  
关于控股子公司收购山西现代国际旅行社有限公司股权的公告

重要提示:本公司及公司董事保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州岭南集团控股股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2020年12月22日召开第十届五次会决议审议通过《关于控股子公司收购山西现代国际旅行社有限公司股权的议案》,现将相关事项公告如下:

(一)公司控股子公司“广州之旅国际旅行社股份有限公司(以下简称“广之旅”)拟以自有资金人民币1,391.28万元向自然人王若、张志成购买山西现代国际旅行社有限公司(以下简称“山西现代国际旅社”)51%的股权。本次交易完成后,广之旅将持有山西现代国际旅社51%的股权,成为山西现代国际旅社的控股股东。

(二)2020年12月22日,公司董事会第十届五次会决议以9票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于控股子公司收购山西现代国际旅行社有限公司股权的议案》,独立董事发表了同意的上述交易的意见。根据董事会第十届五次会决议,广之旅与王若、张志成及山西现代国际旅行社于2020年12月22日就本次交易事项签署《关于山西现代国际旅行社有限公司之股权转让协议》。

(三)本次对外投资不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据相关法律法规及《公司章程》规定,本次对外投资额度在董事会审批权限内,无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

本次交易对手方是自然人王若、张志成,具体情况如下:

(一)王若(身份证号:1401\*\*\*\*\*3339),男,住址为山西省太原市杏花岭区,山西现代国际旅行社法定代表人,执行董事。

(二)张志成(身份证号:1401\*\*\*\*\*2328),女,住址为山西省太原市迎泽区,山西现代国际旅行社总经理。

王若、张志成系夫妻关系。王若、张志成与本公司、本次实际控制人(含控股股东及实际控制人)无关联关系;本公司前十名股东及本公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系,且在产、业、财务、业务、资产及其他方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。王若、张志成不是失信被执行人。

三、受让方的基本情况

公司名称:广州之旅国际旅行社股份有限公司  
企业性质:股份有限公司非上市、国有控股  
法定代表人:梁少东  
统一社会信用代码:914401011904322413  
注册资本:7,000万元人民币  
成立时间:1982年4月10日

注册地址:广州市白云区机场路西乐嘉里1-13号  
经营场所:广州市白云区机场路西乐嘉里1-13号  
经营范围:人组织旅游业务;出境旅游业务;境内旅游业务;汽车租赁;向游客提供旅游、交通、住宿、餐饮等代理服务(不涉及餐饮服务);会议及展览服务;旅客票务代理;工艺美术品零售;收藏品零售(国家专营专控除外);信息技术咨询服务;计算机技术开发、技术服务。

股权结构:本公司持有广之旅80.45%的股权。

四、投资标的的基本情况

(一)基本信息  
公司名称:山西现代国际旅行社有限公司  
公司性质:有限责任公司自然人投资或控股  
法定代表人:王若  
统一社会信用代码:9114010062082649J  
注册资本:150万元人民币  
成立日期:1997年6月25日  
注册地址:太原市小店区营东街211号5号商  
主要办公地址:太原小店区营东街2115号商  
主要业务:人组织、国内、出境旅游、国内、出境旅游、教育咨询(不含中介、家教、培训);组织文化艺术交流活动;食品经营。

(二)股权结构  
截至本次交易发生时,山西现代国际旅社的股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	王若	150.00	150.00	100.00%	货币
2	王若	0.00	0.00	0.00%	货币
合计		150.00	150.00	100.00%	

(三)最近一年及一期主要财务指标

	2020年前三季度	2019年度
营业收入	11,569,323.23	62,491,214.48
净利润	-48,449.03	2,387,299.07
净资产	49,377.08	2,436,318.62
资产负债率	6.49%	6.97%
应收账款(含应收票据及应收款项融资、应收保理、其他应收款)	7,176,262.22	6,836,566.89
应付账款	4,719,310.33	7,122,710.62
资产减值准备	1,897,039.94	1,326,211.04
经营活动产生的现金流量净额	1,288,420.88	1,586,088.00

注:2019年度营业收入、利润数据经中准会计师事务所特殊普通合伙(广东分所)审计,2019年度现金流量数据及2020年前三季度数据未经审计,山西现代国际旅社2020年前三季度净利润为-51,177.64元,主要原因是受新冠肺炎疫情影响,前三季度营业收入有所下降。

(四)业务状况,山西现代国际旅社一家专注于境内的地接旅游服务的综合性旅游服务提供商,其业务区域主要覆盖山西及西北地区(内蒙、陕西、河北等),主要核心业务为团组目的地旅游业务,是当地地接旅游服务商中专注于中高端产品、综合实力强且具有代表性企业。在业内拥有稳定的业务及长期客户基础,并具备较强的产品研发创新能力及主要客源地旅游资源控制能力。2019年度,该公司团组地接旅游业务的营业收入占年度营业收入比例超过95%,高端长线路旅游业务的营业收入比例超过30%。

(五)山西现代国际旅社有优先受让权的其他股东均针对本次交易放弃优先受让权。本次收购的股权权属清晰,不存在抵押、质押等情形,不存在涉及重大诉讼、诉讼或仲裁事项的情况,不存在涉及查封、冻结等司法措施。

(六)山西现代国际旅社不存在为他人提供担保、财务资助等情况,其公司章程不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款,山西现代国际旅社不是失信被执行人。山西现代国际旅社与本次交易对手方不存在非经营性资金占用的情况。本次交易不会导致公司控股股东、实际控制人及其关联方对上市公司形成非经营性资金占用。

五、股权转让协议的主要内容

(一)协议主体

转让方:王若

受让方:张志成

受让方:广州之旅国际旅行社股份有限公司

标的公司:山西现代国际旅行社有限公司  
(二)交易价格及定价依据  
本次交易符合符合市场估值原则,同意受让方支付的合理资产评估报告及结果为定价,并结合市场情况,经交易双方友好协商确认,同意受让方支付人民币1,391.28万元的对价,受让标的公司51%的股权,两个转让方应收取的股权转让价款分别为:

序号	股东名称	股权转让价款	股权转让价款(万元)
1	王若	60.00%	1,139.04
2	王若	40.00%	753.24
合计		100%	1,892.28

截至本次交易完成后,山西现代国际旅社的股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例
1	广州之旅国际旅行社股份有限公司	51.00%
2	王若	30.00%
3	王若	19.00%
合计		100.00%

(三)支付方式、支付期限及分期付款的安排

1、本协议经各方签署且协议生效之日起15个工作日内且不迟于反映本次交易的工商变更登记完成完毕之日,受让方向转让方支付股权转让对价款的25%,即人民币347.82万元。其中,受让方向转让方支付的当期股权转让对价款为人民币278.26万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币69.56万元。

2、自交割日起15个工作日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的35%,即人民币486.95万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币389.56万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币97.39万元。

3、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2021年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内(但在任何情况下不迟于上述第二期支付时间),受让方向转让方支付股权转让对价款的10%,即人民币139.13万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币113.30万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币25.83万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

4、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2022年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的15%,即人民币208.69万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币166.96万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币41.74万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

(四)业绩承诺和补偿及超额奖励条款  
1.业绩承诺  
标的公司业绩承诺承诺包括非净利润承诺及专项业绩承诺。  
转让方承诺业绩承诺如下:  
标的公司业绩承诺承诺非净利润分别为:2020年度扣非净利润不低于0元;2021年度扣非净利润不低于190万元;2022年度扣非净利润不低于223万元。

2.转让方超额业绩承诺如下:  
标的公司业绩承诺承诺的专项业绩承诺分别为:2020年度扣非净利润;2021年度扣非净利润合计不低于0元;2021年度扣非净利润;2022年度扣非净利润合计不低于373万元。

2021年度、2022年度、2023年度政府奖励是指标的公司当年度收到的与上一年度销售旅游产品数量、旅游接待人数统计的会计师事务所认定为非经常性损益的企业所得税奖励;政府奖励范围仅限于标的公司销售旅游产品数量、旅游接待人数直接对应的政府奖励,其他类型的奖励不纳入专项业绩承诺;且如政府奖励按核定需纳税的,则纳入专项业绩的政府奖励金额仅指标的公司按规定缴纳专项业绩承诺的不含税金额。

转让方确认,其在做出上述业绩承诺时已充分考虑新冠肺炎疫情对公司的业务经营的影响,若标的公司在业绩承诺期前一年度实际业绩未达到业绩承诺的,转让方不得以新冠肺炎疫情以及因新冠肺炎疫情而产生的其他事件(包括但不限于政府干预新冠肺炎疫情而出现的景区、酒店限流政策等)为由主张降低业绩承诺、补偿金额或任何方式降低业绩承诺及补偿金额。尽管有上述约定,各方同意,若业绩承诺期前一年度2020年发生,因新冠肺炎疫情应急响应等级发生变化,导致政府机关全面暂停山西区域旅游景区向非山西籍游客开放的政策(以政府正式公文为准),且在一年度内暂停时间持续达到60天以上的,由各方根据届时实际情况顺延业绩承诺期一年度(持续顺延的,最长不超过三年)并同步顺延股权转让对价款的支付进度。

如在业绩承诺期前,受让方通过受让方的公司增资或以股东借款等形式补充标的公司流动资金,则标的公司应按照国家银行间同业拆借中心公布的同类贷款市场报价利率(LPR)计算资金占用成本/融资或支付资金提供方的利息,并应调整计算标的公司实际实现的专项业绩和扣非净利润。

2.业绩补偿  
(1)各期专项业绩、扣非净利润的考核  
标的公司业绩承诺承诺的扣非净利润承诺由具有证券从业资格的会计师事务所出具的《年度审计报告》为准;标的公司是否达到协议约定的专项业绩承诺由具有证券从业资格的会计师事务所出具的《业绩承诺实现情况专项审计报告》为准。

若标的公司在业绩承诺期前一期实际专项业绩或实际扣非净利润未达到当期承诺的专项业绩或扣非净利润,则转让方应以现金方式向受让方支付业绩补偿、补偿金额按照如下方式计算:当期应补偿或扣非当期应补偿专项业绩或当期应补偿专项业绩与当期实际扣非净利润差额,两者孰低孰高孰多。其中,当期应补偿专项业绩=当期承诺专项业绩-当期实际专项业绩;当期应补偿专项业绩=当期承诺专项业绩-当期实际扣非净利润。当期应补偿专项业绩和当期应补偿专项业绩的计算方式为:当期应补偿专项业绩=(当期承诺专项业绩-三期累计实际专项业绩)/三期累计承诺专项业绩;本次交易对价总额-2021至2023年业绩承诺方根据上述第(1)条已实际支付的金额和(二)三期累计承诺扣非净利润-(三期累计实际扣非净利润-三期累计实际扣非净利润)/三期累计承诺扣非净利润。本次交易对价总额-2021至2023年业绩承诺方根据上述第(1)条已实际支付的金额和(二)。

(3)补偿方式  
若在业绩承诺期发生上述第(1)、(2)款约定的业绩补偿情形,受让方有权以其依据本协议应当向转让方支付、但尚未实际支付的当期股权转让价款进行抵扣。

受让方应在支付第三、四、五期股权转让价款时按照上述第(1)、(2)款应当支付的业绩补偿金额,自交割日起第三、四、五期股权转让价款不足以抵扣的,则转让方应在业绩承诺实现情况专项审计报告出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。转让方逾期支付业绩补偿的,应自逾期之日起每日按照应付未付的补偿款的万分之五向受让方支付逾期利息,直至全部业绩补偿履行完毕。

转让方确认,其在做出上述业绩承诺时已充分考虑新冠肺炎疫情对公司的业务经营的影响,若标的公司在业绩承诺期前一年度实际业绩未达到业绩承诺的,转让方不得以政府奖励或取消或发生等为由主张降低专项业绩、补偿金额或以任何方式降低承诺及补偿金额。

3.超额奖励条款  
若标的公司在业绩承诺前各年度实际专项业绩和实际扣非净利润均超过当期承诺专项业绩和承诺扣非净利润,则在遵守《公司法》及相关法规、国有资产管理规定的前提下,将届时仍于标的公司的股权转让及管理团队成员发业绩奖励,业绩奖励金额为各年度实际专项业绩超额部分的50%。

(五)标的公司治理  
标的公司、转让方及受让方一致同意在交割日后,标的公司的治理结构安排如下:  
1.标的公司设董事会,董事会由3名董事组成,其中受让方有权提名2名董事,转让方有权提名1名董事,董事长由受让方提名,董事长担任标的公司的法定代表人。  
2.标的公司设监事会,由受让方提名。  
3.标的公司设总经理,由受让方提名,由董事会负责聘任或解聘。  
4.受让方有权向标的公司推荐财务负责人、副总经理、人力资源负责人等高级管理人员各1名。  
(六)违约责任  
各方同意遵守诚信原则履行本协议约定,一方未能履行或未完全履行本协议,应根据本协议约定承担违约责任。违约方向另一方支付足额的赔偿,该等赔偿包括但不限于履行本协议带来的一切实际损失以及使对方为支付针对违约方提起诉讼所产生的律师费、诉讼费用、仲裁费用、保全费用、鉴定费用、调查费用和守约方为此合理支出的其他费用等。  
(七)工商变更登记及交割  
转让方同意配合受让方于受让方支付第一期股权转让对价之日起15个工作日内向登记管理机构办理完毕反映本次交易的股权转让变更登记手续以及《新章程》和受让方提名的董事在登记管理机构的备案手续并收取登记管理机构核发的新的《营业执照》。  
交割日指完成本次交易的股权转让工商变更登记完成以及《新章程》和受让方提名的董事在登记管理机构的备案完成之日。  
(八)股东权益享有和过渡期安排  
1.受让方自交割日起按持股比例享有标的公司的权益。  
2.自评估基准日至交割日(含当日)的期间为过渡期。  
3.各方同意,自交割之日起15个工作日内由受让方聘请具有证券从业资格的审计机构对标的公司进行审计,确定过渡期内的公司及生的损益,标的公司在过渡期内的盈利,或因其他原因而增加的净资产均由本次交易的标的公司股东按过渡持有标的股权的享有;标的公司在过渡期产生的亏损,或因其他原因而减少的净资产部分,转让方应在上述过渡期损益专项审计报告出具之日起30个工作日内以现金方式向标的公司进行补偿。  
(九)不可抗力  
“不可抗力”是指本协议各方在本协议签署时不可预见,或者虽可以预见,但不可避免且不能克服的妨碍任何一方全部或部分履行本协议的事件,包括但不限于地震、台风、火灾等自然灾害、火灾、战争、暴动、恐怖行为、法律法规或其他被公认是不可抗力的行为或事件。  
基于各方在签订本协议时已充分考虑新冠肺炎疫情对目标公司业务经营的影响,故除本协议另有约定外,转让方不得以新冠肺炎疫情以及因新冠肺炎疫情而产生的其他事件(包括但不限于政府干预新冠肺炎疫情而出现的景区、酒店限流政策等)为由主张适用不可抗力条款。  
除本协议另有约定外,如果业绩承诺期内任一年度内不可抗力影响持续达到60天以上,且该等不可抗力对该年度承诺业绩的完成情况造成重大影响的,由各方根据届时实际情况顺延业绩承诺期一年度(持续顺延的,最长不超过3年)并同步顺延股权转让对价款的支付进度。  
(十)协议的生效条件  
本协议自各方签署之日起成立,并自受让方有权决策机构(董事会和/或股东大会)及相关有权机构(包括但不限于国有资产管理部门)审议批准本协议之日起生效。  
六、定价依据及资金来源  
(一)评估依据  
1.评估机构:广东联信资产评估土地房地产估价有限公司,其具备从事证券期货相关业务评估资格;  
2.评估对象:西安秦风国际旅行社全部权益价值;  
3.评估基准日:2020年9月30日;  
4.评估方法:本次评估选用的评估方法为收益法和资产基础法。  
5.评估结果:  
收益法评估结果:山西现代国际旅社基准日净资产账面价值为385.18万元,收益法评估后的股东全部权益价值为740.56万元,增值率为2,365.27%,增值率为611.50%。  
资产基础法评估结果:山西现代国际旅社基准日净资产账面价值为385.18万元;资产基础法评估后的股东全部权益价值为393.40万元,增值率为2.22万元,增值率为1.61%。  
分析,山西现代国际旅社为旅行社行业,属于典型的“轻资产”企业,资产基础法结果仅为企业资产与负债的结果,而无法逐一反映企业盈利、团队情况、经营资质及销售网络等无形资产,评估方法与评估结果更准确的反映企业未来的盈利能力及经营风险。根据上述分析,因本次资产评估评估结果采用了收益法的评估结果作为最终评估结论,即评估基准日山西现代国际旅社的股东全部权益价值评估结果为740.56万元。  
(二)定价依据  
本次交易符合证券市场监管和国有资产管理的合规资产评估程序及结果等要求,并结合市场情况,经交易双方友好协商确认,同意受让方合计以人民币2,027万元的对价,受让标的公司51%的股权。转让方应收取的股权转让价款为75.20万元。  
截至本次交易完成后,山西现代国际旅社的股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例
1	广州之旅国际旅行社股份有限公司	51.00%
2	王若	30.00%
3	王若	19.00%
合计		100.00%

(三)支付方式、支付期限及分期付款的安排  
1、本协议经各方签署且协议生效之日起15个工作日内且不迟于反映本次交易的工商变更登记完成完毕之日,受让方向转让方支付股权转让对价款的25%,即人民币347.82万元。其中,受让方向转让方支付的当期股权转让对价款为人民币278.26万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币69.56万元。

2、自交割日起15个工作日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的35%,即人民币486.95万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币389.56万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币97.39万元。

3、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2021年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内(但在任何情况下不迟于上述第二期支付时间),受让方向转让方支付股权转让对价款的10%,即人民币139.13万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币113.30万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币25.83万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

4、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2022年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的15%,即人民币208.69万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币166.96万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币41.74万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

(四)业绩承诺和补偿及超额奖励条款  
1.业绩承诺  
标的公司业绩承诺承诺包括非净利润承诺及专项业绩承诺。  
转让方承诺业绩承诺如下:  
标的公司业绩承诺承诺非净利润分别为:2020年度扣非净利润不低于0元;2021年度扣非净利润不低于190万元;2022年度扣非净利润不低于223万元。

2.转让方超额业绩承诺如下:  
标的公司业绩承诺承诺的专项业绩承诺分别为:2020年度扣非净利润;2021年度扣非净利润合计不低于0元;2021年度扣非净利润;2022年度扣非净利润合计不低于373万元。

2021年度、2022年度、2023年度政府奖励是指标的公司当年度收到的与上一年度销售旅游产品数量、旅游接待人数统计的会计师事务所认定为非经常性损益的企业所得税奖励;政府奖励范围仅限于标的公司销售旅游产品数量、旅游接待人数直接对应的政府奖励,其他类型的奖励不纳入专项业绩承诺;且如政府奖励按核定需纳税的,则纳入专项业绩的政府奖励金额仅指标的公司按规定缴纳专项业绩承诺的不含税金额。

转让方确认,其在做出上述业绩承诺时已充分考虑新冠肺炎疫情对公司的业务经营的影响,若标的公司在业绩承诺期前一年度实际业绩未达到业绩承诺的,转让方不得以新冠肺炎疫情以及因新冠肺炎疫情而产生的其他事件(包括但不限于政府干预新冠肺炎疫情而出现的景区、酒店限流政策等)为由主张降低业绩承诺、补偿金额或任何方式降低业绩承诺及补偿金额。尽管有上述约定,各方同意,若业绩承诺期前一年度2020年发生,因新冠肺炎疫情应急响应等级发生变化,导致政府机关全面暂停山西区域旅游景区向非山西籍游客开放的政策(以政府正式公文为准),且在一年度内暂停时间持续达到60天以上的,由各方根据届时实际情况顺延业绩承诺期一年度(持续顺延的,最长不超过三年)并同步顺延股权转让对价款的支付进度。

如在业绩承诺期前,受让方通过受让方的公司增资或以股东借款等形式补充标的公司流动资金,则标的公司应按照国家银行间同业拆借中心公布的同类贷款市场报价利率(LPR)计算资金占用成本/融资或支付资金提供方的利息,并应调整计算标的公司实际实现的专项业绩和扣非净利润。

2.业绩补偿  
(1)各期专项业绩、扣非净利润的考核  
标的公司业绩承诺承诺的扣非净利润承诺由具有证券从业资格的会计师事务所出具的《年度审计报告》为准;标的公司是否达到协议约定的专项业绩承诺由具有证券从业资格的会计师事务所出具的《业绩承诺实现情况专项审计报告》为准。

若标的公司在业绩承诺期前一期实际专项业绩或实际扣非净利润未达到当期承诺的专项业绩或扣非净利润,则转让方应以现金方式向受让方支付业绩补偿、补偿金额按照如下方式计算:当期应补偿或扣非当期应补偿专项业绩或当期应补偿专项业绩与当期实际扣非净利润差额,两者孰低孰高孰多。其中,当期应补偿专项业绩=当期承诺专项业绩-当期实际专项业绩;当期应补偿专项业绩=当期承诺专项业绩-当期实际扣非净利润。当期应补偿专项业绩和当期应补偿专项业绩的计算方式为:当期应补偿专项业绩=(当期承诺专项业绩-三期累计实际专项业绩)/三期累计承诺专项业绩;本次交易对价总额-2021至2023年业绩承诺方根据上述第(1)条已实际支付的金额和(二)三期累计承诺扣非净利润-(三期累计实际扣非净利润-三期累计实际扣非净利润)/三期累计承诺扣非净利润。本次交易对价总额-2021至2023年业绩承诺方根据上述第(1)条已实际支付的金额和(二)。

(3)补偿方式  
若在业绩承诺期发生上述第(1)、(2)款约定的业绩补偿情形,受让方有权以其依据本协议应当向转让方支付、但尚未实际支付的当期股权转让价款进行抵扣。

受让方应在支付第三、四、五期股权转让价款时按照上述第(1)、(2)款应当支付的业绩补偿金额,自交割日起第三、四、五期股权转让价款不足以抵扣的,则转让方应在业绩承诺实现情况专项审计报告出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。转让方逾期支付业绩补偿的,应自逾期之日起每日按照应付未付的补偿款的万分之五向受让方支付逾期利息,直至全部业绩补偿履行完毕。

转让方确认,其在做出上述业绩承诺时已充分考虑新冠肺炎疫情对公司的业务经营的影响,若标的公司在业绩承诺期前一年度实际业绩未达到业绩承诺的,转让方不得以政府奖励或取消或发生等为由主张降低专项业绩、补偿金额或以任何方式降低承诺及补偿金额。

3.超额奖励条款  
若标的公司在业绩承诺前各年度实际专项业绩和实际扣非净利润均超过当期承诺专项业绩和承诺扣非净利润,则在遵守《公司法》及相关法规、国有资产管理规定的前提下,将届时仍于标的公司的股权转让及管理团队成员发业绩奖励,业绩奖励金额为各年度实际专项业绩超额部分的50%。

(五)标的公司治理  
标的公司、转让方及受让方一致同意在交割日后,标的公司的治理结构安排如下:  
1.标的公司设董事会,董事会由3名董事组成,其中受让方有权提名2名董事,转让方有权提名1名董事,董事长由受让方提名,董事长担任标的公司的法定代表人。  
2.标的公司设监事会,由受让方提名。  
3.标的公司设总经理,由受让方提名,由董事会负责聘任或解聘。  
4.受让方有权向标的公司推荐财务负责人、副总经理、人力资源负责人等高级管理人员各1名。  
(六)违约责任  
各方同意遵守诚信原则履行本协议约定,一方未能履行或未完全履行本协议,应根据本协议约定承担违约责任。违约方向另一方支付足额的赔偿,该等赔偿包括但不限于履行本协议带来的一切实际损失以及使对方为支付针对违约方提起诉讼所产生的律师费、诉讼费用、仲裁费用、保全费用、鉴定费用、调查费用和守约方为此合理支出的其他费用等。  
(七)工商变更登记及交割  
转让方同意配合受让方于受让方支付第一期股权转让对价之日起15个工作日内向登记管理机构办理完毕反映本次交易的股权转让变更登记手续以及《新章程》和受让方提名的董事在登记管理机构的备案手续并收取登记管理机构核发的新的《营业执照》。  
交割日指完成本次交易的股权转让工商变更登记完成以及《新章程》和受让方提名的董事在登记管理机构的备案完成之日。  
(八)股东权益享有和过渡期安排  
1.受让方自交割日起按持股比例享有标的公司的权益。  
2.自评估基准日至交割日(含当日)的期间为过渡期。  
3.各方同意,自交割之日起15个工作日内由受让方聘请具有证券从业资格的审计机构对标的公司进行审计,确定过渡期内的公司及生的损益,标的公司在过渡期内的盈利,或因其他原因而增加的净资产均由本次交易的标的公司股东按过渡持有标的股权的享有;标的公司在过渡期产生的亏损,或因其他原因而减少的净资产部分,转让方应在上述过渡期损益专项审计报告出具之日起30个工作日内以现金方式向标的公司进行补偿。  
(九)不可抗力  
“不可抗力”是指本协议各方在本协议签署时不可预见,或者虽可以预见,但不可避免且不能克服的妨碍任何一方全部或部分履行本协议的事件,包括但不限于地震、台风、火灾等自然灾害、火灾、战争、暴动、恐怖行为、法律法规或其他被公认是不可抗力的行为或事件。  
基于各方在签订本协议时已充分考虑新冠肺炎疫情对目标公司业务经营的影响,故除本协议另有约定外,转让方不得以新冠肺炎疫情以及因新冠肺炎疫情而产生的其他事件(包括但不限于政府干预新冠肺炎疫情而出现的景区、酒店限流政策等)为由主张适用不可抗力条款。  
除本协议另有约定外,如果业绩承诺期内任一年度内不可抗力影响持续达到60天以上,且该等不可抗力对该年度承诺业绩的完成情况造成重大影响的,由各方根据届时实际情况顺延业绩承诺期一年度(持续顺延的,最长不超过3年)并同步顺延股权转让对价款的支付进度。  
(十)协议的生效条件  
本协议自各方签署之日起成立,并自受让方有权决策机构(董事会和/或股东大会)及相关有权机构(包括但不限于国有资产管理部门)审议批准本协议之日起生效。  
六、定价依据及资金来源  
(一)评估依据  
1.评估机构:广东联信资产评估土地房地产估价有限公司,其具备从事证券期货相关业务评估资格;  
2.评估对象:西安秦风国际旅行社全部权益价值;  
3.评估基准日:2020年9月30日;  
4.评估方法:本次评估选用的评估方法为收益法和资产基础法。  
5.评估结果:  
收益法评估结果:山西现代国际旅社基准日净资产账面价值为385.18万元,收益法评估后的股东全部权益价值为740.56万元,增值率为2,365.27%,增值率为611.50%。  
资产基础法评估结果:山西现代国际旅社基准日净资产账面价值为385.18万元;资产基础法评估后的股东全部权益价值为393.40万元,增值率为2.22万元,增值率为1.61%。  
分析,山西现代国际旅社为旅行社行业,属于典型的“轻资产”企业,资产基础法结果仅为企业资产与负债的结果,而无法逐一反映企业盈利、团队情况、经营资质及销售网络等无形资产,评估方法与评估结果更准确的反映企业未来的盈利能力及经营风险。根据上述分析,因本次资产评估评估结果采用了收益法的评估结果作为最终评估结论,即评估基准日山西现代国际旅社的股东全部权益价值评估结果为740.56万元。  
(二)定价依据  
本次交易符合证券市场监管和国有资产管理的合规资产评估程序及结果等要求,并结合市场情况,经交易双方友好协商确认,同意受让方合计以人民币2,027万元的对价,受让标的公司51%的股权。转让方应收取的股权转让价款为75.20万元。  
截至本次交易完成后,山西现代国际旅社的股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例
1	广州之旅国际旅行社股份有限公司	51.00%
2	王若	30.00%
3	王若	19.00%
合计		100.00%

(三)支付方式、支付期限及分期付款的安排  
1、本协议经各方签署且协议生效之日起15个工作日内且不迟于反映本次交易的工商变更登记完成完毕之日,受让方向转让方支付股权转让对价款的25%,即人民币347.82万元。其中,受让方向转让方支付的当期股权转让对价款为人民币278.26万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币69.56万元。

2、自交割日起15个工作日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的35%,即人民币486.95万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币389.56万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币97.39万元。

3、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2021年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内(但在任何情况下不迟于上述第二期支付时间),受让方向转让方支付股权转让对价款的10%,即人民币139.13万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币113.30万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币25.83万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

4、具有证券期货业务从业资格的审计机构于2022年度出具标的公司《业绩承诺实现情况专项审计报告》之日起30日内,受让方向转让方支付股权转让对价款的15%,即人民币208.69万元。其中,受让方向转让方一支付的当期股权转让对价款为人民币166.96万元;受让方向转让方二支付的当期股权转让对价款为人民币41.74万元。若依据标的公司该年度《业绩承诺实现情况专项审计报告》,转让方当期股权转让对价款的受让方有权在当期尚未支付转让方的股权转让对价款中予以扣除;若当期尚未支付转让方的股权转让对价款不足抵扣的,转让方应在《业绩承诺实现情况专项审计报告》出具之日起30日内以现金方式补足不足部分向受让方一次性进行补付。

(四)业绩承诺和补偿及超额奖励条款  
1.业绩承诺  
标的公司业绩承诺承诺包括非净利润承诺及专项业绩承诺。  
转让方承诺业绩承诺如下:  
标的公司业绩承诺承诺非净利润分别为:2020年度扣非净利润不低于0元;2021年度扣非