

债券简称：21 世园债/21 世园债 债券代码：152862.SH/2180174.IB

债券简称：21 世园 01/21 世园 01 债券代码：152876.SH/2180173.IB

西安世园投资（集团）有限公司出售转让资产的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

本次交易系西安世园投资（集团）有限公司（以下简称“公司”）与成都润盈置业有限公司（以下简称“成都润盈置业”）基于战略发展需要而进行的商业安排，公司已与成都润盈置业签署《股权交易合同》，将持有的西安世园润盈置业有限公司（以下简称“西安世园润盈置业”）51.00%股权（以下简称“标的资产”或“标的股权”）转让给成都润盈置业。

（二）本次交易是否构成重大资产重组及依据

本次交易不构成重大资产重组。

本次资产交易，标的资产总价值占公司上年末资产总额比例，标的资产在上年度实现的营业收入占同期营业收入比例，标的资产净额占公司上年末净资产比例均未达到 50%，不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

（一）基本情况

公司名称：成都润盈置业有限公司

统一社会信用代码：91510100MA6DE6BQ5N

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：成都市高新区吉瑞三街 99 号 4 栋 10 层 1013 号

法定代表人：陈刚

注册资本：500,000 万元

注册时间：2017-07-10

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）；房屋经纪；房地产营销策划；家庭服务；销售建筑装饰材料（不含危险化学品）、金属材料（不含稀贵金属）。（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）

（二）与发行人的关系

成都润盈置业非公司关联方，不受同一方控制或重大影响。

（三）主要财务情况

成都润盈置业的唯一股东为华润置地控股有限公司。截至 2022 年末，华润置地控股有限公司资产总额为 6,521.66 亿元，净资产为 1,243.82 亿元。2022 年度，实现营业收入 1,017.57 亿元，净利润 140.44 亿元。

三、交易标的情况

（一）标的概况

公司名称：西安世园润盈置业有限公司

统一社会信用代码：91610136MA6WLJXP8W

注册资本：244882.70 万元

成立时间：2019 年 3 月 29 日

持股比例：本次股份转让前，公司持股比例为 100%。

经营范围：一般项目：企业管理；家用电器安装服务；市场营销策划；广告设计、代理；项目策划与公关服务；广告制作；品牌管理；物业服务评估；家具安装和维修服务；物业管理；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以审批结果为准）

（二）标的公司财务情况

西安世园润盈置业有限公司 2022 年度财务数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年第三季度财务数据未经审计，主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月/末	2022 年度/末
资产总计	245,545.65	100.75
货币资金总额	228.52	100.75
负债总计	674.97	-
营业收入	-	-
净利润	-12.78	0.14
经营活动现金流量净额	127.77	0.21
投资活动现金流量净额	-	-
筹资活动现金流量净额	-	-

截至本公告出具日，公司不存在对西安世园润盈置业有限公司提供担保的情况，也不存在西安世园润盈置业有限公司占用公司资金的情况。

四、合同的主要内容及履约安排

2023 年 11 月 6 日，公司与成都润盈置业签署《股权交易合同》，协议相关内容如下：

（一）签署主体

甲方（转让方）：西安世园投资（集团）有限公司

乙方（受让方）：成都润盈置业有限公司

（二）转让标的

1、转让标的为甲方所持有的标的企业西安世园润盈置业有限公司 51% 股权。

2、截至合同签署之日，转让标的上不存在任何形式的担保，包括但不限于在该股权上设置质押或影响股权转让或股东权利行使的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

（三）标的企业

1、标的企业西安世园润盈置业有限公司是合法存续的、并由甲方合法持有其全部出资人权益的国有独资企业，具有独立的企业法人资格。

2、标的企业的全部资产经新兰特房地产资产评估有限公司评估，出具了以 2023 年 9 月 14 日为评估基准日的新兰特评报字【2023】第 360 号《西安世园投资（集团）有限公司拟股权转让涉及的西安世园润盈置业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（以下简称评估报告）。

3、标的企业不存在上述《评估报告》中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果，或对标的企业及其股权价值产生重大不利影响的任

何事项。

（四）转让方式及交易价款

1、上述股权通过交易所公开挂牌，采用公开协议的方式，确定乙方为受让人，签订股权交易合同，实施股权交易。

2、根据公开挂牌结果，甲方将本合同项下转让标的以人民币（大写）壹拾贰亿肆仟捌佰零壹万贰仟叁佰捌拾壹元整【即：人民币（小写）1,248,012,381.00 元】（以下简称“交易价款”）转让给乙方。（乙方按照甲方的要求支付的保证金，转为交易价款的一部分）。

（五）支付方式

经甲、乙双方约定，乙方采用分期付款的方式，将交易价款中的 50%（已含保证金）在合同生效之日起 5 个工作日内汇入西部产权交易所指定结算账户；剩余价款，提供甲方认可的合法有效担保，并按同期银行贷款利率计算延期付款期间的利息且在 2 个月内一并付清。

五、相关决策情况及工商变更情况

本次交易经代表公司 100%表决权的股东审议通过，同意公司在西部产权交易所通过挂牌的方式公开征集西安世园润盈置业有限公司 51%股权的受让方，并通过竞价的方式确定最终受让方。挂牌价格不得低于经备案的评估价格。

截至公告出具日，上述股权已完成过户登记、工商登记。

六、影响分析和应对措施

本次出售转让资产为公司的正常处置资产行为，处置后，公司对西安世园润盈置业有限公司仍持股 49%。本次出售转让资产不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

特此公告。

(本页无正文，为《西安世园投资(集团)有限公司出售转让资产的公告》之盖章页)

西安世园投资(集团)有限公司

2023年11月27日

