证券代码:603838 证券简称:四通股份 公告编号:2018-091

广东四通集团股份有限公司第三届董事会2018年第十一次会议决议公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

广东四通集团股份有限公司(以下简称“公司”或“四通股份”)第三届董事会已于2018年11月12日以书面形式及邮件的方式向公司全体董事发出关于召开第三届董事会第十一次会议的会议通知及相关议案。会议于2018年11月22日上午9:00在公司四楼会议室以现场及通讯表决方式召开。本次会议由董事长蔡镇城先生主持,会议应到董事7人,实到董事7人,公司全体监事及高级管理人员列席了会议。本次会议符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律法规及《公司章程》的规定,会议形成的决议合法、有效。

会议以记名投票表决方式形成如下决议:

1、审议通过了《关于批准公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易相关审计报告、备考审计报告的议案》

本议案内容涉及关联交易,关联董事蔡镇城、蔡镇通、蔡镇锋已回避表决。

因本次重大资产重组相关文件中的财务数据已经过有效期,为符合中国证监会的相关要求以及保护公司及股东的利益,公司聘请具有证券从业资格的天衡会计师事务所(特殊普通合伙)以2018年8月31日为审计基准日对拟置入资产进行了补充审计,并出具《上海康恒环境股份有限公司申报财务报表审计报告》(天衡审字(2018)02189号);同时,公司按备考合并报表财务基本假设和编制基础编制了备考合并财务报表,天衡会计师对公司编制的备考合并财务报表进行了审核并出具《备考财务报表审计报告》(天衡审字(2018)02190号)。公司聘请具有证券从业资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)以2018年8月31日为审计基准日对拟置入资产进行了补充审计,并出具《专项审计报告》(XYZH/2018GZA30181号)。公司拟将上述补充更新后的本次重大资重组相关的审计报告、备考审计报告作为向监管部门提交的申报材料。上述补充更新审计报告、备考审计报告详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的相关公告。

表决结果:同意4票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

广东四通集团股份有限公司董事会
2018年11月22日

证券代码:603838 证券简称:四通股份 公告编号:2018-090

广东四通集团股份有限公司关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的回复公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

广东四通集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年11月1日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(181520号)(以下简称“反馈意见”)。

收到反馈意见后,公司与相关中介机构按照反馈意见的要求,对相关问题进行了认真研究和逐项落实,并对所涉及的事项进行了材料补充和问题回复。截止目前,反馈意见回复工作已完成,公司根据相关规定公开披露了反馈意见回复,具体内容详见公司同日披露的《广东四通集团股份有限公司关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(181520号)的回复》。公司将于上述反馈意见回复披露后2个工作日内向中国证监会报送反馈意见回复相关材料。

公司本次重大资产重组尚需取得中国证监会的核准,本次重大资产重组能否获得前述核准及最终获得核准的时间存在不确定性,公司将根据相关事项进展情况及时履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)以及《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、《证券时报》。有关公司的信息均以在上述媒体刊登的内容为准,敬请广大投资者关注公司公告,注意投资风险。

特此公告。

广东四通集团股份有限公司董事会
2018年11月22日

证券代码:603838 证券简称:四通股份 公告编号:2018-092

广东四通集团股份有限公司第三届监事会第十次会议决议公告

本公司监事会及全体监事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个别及连带责任。

广东四通集团股份有限公司(以下简称:“公司”或“四通股份”)监事会已于2018年11月12日以电子邮件和电话通知的方式向公司全体监事发出关于召开第三届监事会2018年第十次会议的会议通知和材料。会议于2018年11月22日下午14:00在公司四楼会议室以现场方式召开。本次会议应出席监事3名,实际出席监事3名。符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等有关法律法规及《公司章程》的规定。

本次会议由监事会主席召集并主持。经与会监事审议,形成决议如下:

1、审议通过了《关于批准公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易相关审计报告、备考审计报告的议案》

因本次重大资产重组相关文件中的财务数据已经过有效期,为符合中国证监会的相关要求以及保护公司及股东的利益,公司聘请具有证券从业资格的天衡会计师事务所(特殊普通合伙)以2018年8月31日为审计基准日对拟置入资产进行了补充审计,并出具《上海康恒环境股份有限公司申报财务报表审计报告》(天衡审字(2018)02189号);同时,公司按备考合并报表财务基本假设和编制基础编制了备考合并财务报表,天衡会计师对公司编制的备考合并财务报表进行了审核并出具《备考财务报表审计报告》(天衡审字(2018)02190号)。公司聘请具有证券从业资格的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)以2018年8月31日为审计基准日对拟置出资产进行了补充审计,并出具《专项审计报告》(XYZH/2018GZA30181号)。公司拟将上述补充更新后的本次重大资重组相关的审计报告、备考审计报告作为向监管部门提交的申报材料。上述补充更新审计报告、备考审计报告详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的相关公告。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

广东四通集团股份有限公司监事会
2018年11月22日

证券代码:603838 证券简称:四通股份 公告编号:2018-093

广东四通集团股份有限公司关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)的修订说明的公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

广东四通集团股份有限公司(以下简称“公司”或“四通股份”)于2018年11月1日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》[181520]号(以下简称“《反馈意见》”),公司及相关中介机构对《反馈意见》进行了认真研究和落实,并对《广东四通集团股份有限公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》(以下简称“《重组报告书》”)进行了修订、补充和完善,涉及的主要内容如下:

一、“四通股份上市后承诺履行情况”已经在《重组报告书》“第二章/八、上市公司上市后的承诺履行情况”中予以补充披露。

二、“穿透披露磐信昱然的产权控制关系图”已经在《重组报告书》“第三章/一/(一)/3、产权控制图”中予以补充披露;

三、“康穗投资、康驭投资各合伙人取得合伙份额的最终资金来源”已经在《重组报告书》“第三章/一/(四)/8/(1)最终出资人的出资来源”、“第三章/一/(五)/8、最终出资人的出资来源”中予以补充披露;

四、“祺川投资私募投资基金备案进展”已经在《重组报告书》“第三章/二/(六)交易对方的私募股权投资基金备案情况”中予以补充披露。

五、“结合磐信昱然最近三年各层主要合伙人及其主要股东(如有)的变化情况,补充披露上海康恒环境股份有限公司(以下简称康恒环境或拟置入资产)最近三年股权控制关系是否发生变更”已经在《重组报告书》“第三章/二/(八)磐信昱然最近三年控制关系未发生变更,康恒环境最近三年控制关系未发生变更”中予以补充披露;

六、“结合磐信昱然及其合伙人的存续期,磐信昱然及其合伙人在存续期内入伙、退伙、转让财产份额、有限合伙人与普通合伙人身份转变等安排,补充披露本次交易完成后,该合伙企业成为上市公司控股股东是否符合对上市公司股权清晰稳定的要求”已经在《重组报告书》“第三章/二/(九)磐信昱然成为上市公司控股股东符合对上市公司股权清晰稳定的要求”中予以补充披露;

七、磐信昱然和康秦合伙各层出资人关于份额锁定的相关安排已经在《重组报告书》“第三章/二/(十)磐信昱然和康秦合伙各层出资人关于份额锁定的相关安排”中予以补充披露;

八、康秦合伙、北京股权投资发展中心(有限合伙)、国创开元股权投资基金(有限合伙)取得合伙份额的最终出资来源已经在《重组报告书》“第三章/二/(十一)康秦合伙、北京股权投资发展中心(有限合伙)、国创开元股权投资基金(有限合伙)穿透核查资金来源”中予以补充披露;

九、“康穗投资、康驭投资和祺川投资各层合伙人关于合伙份额锁定的相关安排”已经在《重组报告书》“第三章/二/(十一)康穗投资、康驭投资和祺川投资各层合伙人关于合伙份额锁定的相关安排”中予以补充披露;

十、磐信昱然和康秦合伙关于利润分配、亏损负担及事务执行(含表决权行使)的具体协议安排及其合理性已经在《重组报告书》“第三章/二/(十三)磐信昱然和康秦合伙关于利润分配、亏损负担及事务执行(含表决权行使)的具体协议安排及其合理性”中予以补充披露;

十一、“督促和保证磐信昱然充分履行控股股东义务的具体措施及其有效性”已经在《重组报告书》“第三章/二/(十四)督促和保证磐信昱然充分履行控股股东义务的具体措施及其有效性”中予以补充披露。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn),有关信息均以在上述指定信息披露媒体刊登的为准,敬请广大投资者关注后续公告并注意投资风险。

十二、“康秦合伙是否存在‘三类股东’的情形”已经在《重组报告书》“第三章/一/(一)/8、其他事项”、“第三章/二/(十五)康秦合伙是否存在‘三类股东’的核查”中予以补充披露。

十三、“康恒环境收购了宣威市鸿志新能源有限公司、榆树市鸿大环保电力有限公司和丽江鸿大新能源有限公司100%股权相关会计处理”已经在重组报告书“第五章/三、最近三年的重大资产重组情况”中予以补充披露。

十四、“董事、高级管理人员没有发生重大变化”已经在《重组报告书》“第五章/七/(九)董事、监事、高级管理人员及核心技术人员近三年的变动情况”中予以补充披露。

十五、“划拨用地相关问题”已经在《重组报告书》“第五章/九/(一)/3/(3)土地使用权”中予以补充披露。

十六、“康恒环境历次增资、股权转让相关情况”已经在《重组报告书》“第五章/十二、交易标的最近三年股权转让、增资及资产评估情况”中予以补充披露。

十七“拟置入资产是否已取得生产经营所需全部环保批准文件”已经在《重组报告书》“第五章/十四、涉及立项、环保和用地、规划、施工建设等的报批事项”中予以补充披露。

十八、“康恒环境垃圾焚烧发电领域PPP相关相关情况”已经在《重组报告书》“第六章/十一、关于标的公司PPP项目相关事项的说明”中予以补充披露。

十九、“垃圾焚烧发电运营业务收入预测情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十)垃圾焚烧发电项目运营业务收入预测的合理性分析”中予以补充披露。

二十、“EPC收入预测情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十一)EPC收入预测的合理性分析”中予以补充披露。

二十一、“系统集成及技术服务相关业务收入成本问题”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十二)系统集成及技术服务收入预测的合理性分析”。

二十二、“康恒环境分业务毛利率水平及分析”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十三)各项业务毛利率的预测依据及合理性”中予以补充披露。

二十三、“预测期内税金及附加、销售费用率和管理费用率的合理性和充分性”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十四)预测期内税金及附加、销售费用率和管理费用率的合理性分析”中予以补充披露。

二十四、“康恒环境营业成本、期间费用中人工成本的预测依据及合理性”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十五)营业成本和期间费用中人工成本预测合理性分析”中予以补充披露

二十五、“预测期财务和评估模型等”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十六)预测期内财务费用预测的合理性”中予以补充披露。

二十六、“3)结合康恒环境未来年度业务发展预期、应收账款规模增长情况,并对比同行业可比公司的坏账准备计提政策等,补充披露预测期内坏账准备计提的充分性。”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十七)预测期内坏账准备计提的充分性”中予以补充披露。

二十七、“康恒环境坏账计提相关情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十八)资产减值损失预测合理性及充分性分析”中予以补充披露。

二十八、“税收优惠相关情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(十九)预测期享受税收优惠的合理性分析”中予以补充披露。

二十九、“结合BOT项目的初始确认金额、预计运营年限等因素,补充披露康恒环境预测期折旧费用和摊销费用预测的合理性和充分性”已经在《重组报告书》“第八章/四/(二十)预测期折旧费用和摊销费用预测的合理性和充分性分析”中予以补充披露。

三十、“康恒环境资本性支出情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(二十一)资本性支出预测的合理性分析”中予以补充披露。

三十一、“评估折现率等取值合理性”已经在《重组报告书》“第八章/四/(二十三)折现率取值合理性分析”中予以补充披露。

三十二、“营运资金预测情况”已经在《重组报告书》“第八章/四/(二十二)营运资金的预测合理性分析”中予以补充披露。

三十三、“三河项目、开原项目、公主岭项目纳入评估预测的合理性等”已经在《重组报告书》“第八章/四/(二十四)三河、开原生物质、公主岭项目纳入预测范围的合理性分析”予以补充披露。

三十四、“康恒环境业绩承诺可实现性”已经在《重组报告书》“第八章/七、关于业绩承诺可实现性的说明”中予以补充披露。

三十五、“置出资产评估相关情况”已经在《重组报告书》“第八章/七、关于业绩承诺可实现性的说明”中予以补充披露。

三十六、“康恒环境无形资产是否符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第二十六条的规定”已经在《重组报告书》“第十章/八/(三)/6、康恒环境符合《首发管理办法》第二十六条的规定”中予以补充披露。

三十七、“康恒环境在建工程相关情况”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/1/(1)/(1)在建工程”中予以补充披露。

三十八、“1)结合康恒环境的业务构成及客户特点、与主要客户对应收款项的收款约定、项目周期、实际回款情况,并对比同行业可比公司水平,补充披露康恒环境坏账准备计提比例明显低于可比公司水平的原因及合理性,并量化分析其对康恒环境报告期内盈利水平的影响。2)结合期后回款情况、未来收款计划、主要客户的经营情况等,补充披露康恒环境应收账款的可收回性,是否存在可收回风险,相关坏账准备计提的充分性。”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/4、应收账款坏账准备计提的合理性及充分性分析”中予以补充披露;

三十九、“其他应收款相关情况”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/5、其他应收款明细及可收回性分析”。

四十、“建造合同形成的资产明细情况”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/6、建造合同形成资产的明细构成合计、会计核算方式”中予以补充披露。

四十一、“1)以列表形式补充披露以BOT方式运营的项目名称、项目进展、会计初始入账时点或预计入账时点、确认金额、确认依据及合理性。2)结合康恒环境的业务流程和业务实质,补充披露BOT项目相关的会计处理情况,并对比同行业可比公司运营情况,补充康恒环境BOT运营项目相关的会计处理政策是否与可比公司具有一致性。”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/7、BOT项目无形资产的初始确认及BOT运营项目相关的会计处理政策”中予以补充披露;

四十二、在建工程及无形资产的变动表及勾稽关系及无形资产摊销的测算、珠海项目、宁波项目和承德双滦项目的初始入账价值,预计摊销期限,并对报告期内摊销费用的合理性进行测算已经在《重组报告书》“第十一章/四/(一)/8、在建工程及无形资产的勾稽关系及无形资产摊销的测算”中予以补充披露;

四十三、“康恒环境经营活动现金流量净额与净利润差异情况”已经在《重组报告书》“第十一章/四/(三)/1、经营活动产生的现金流”中予以补充披露。

四十四、“补偿义务人在股份锁定期对外质押本次交易所得股份的安排”已经在《重组报告书》“第十五章/十一/(三)补偿义务人就本次交易所得股份在锁定期的质押安排”中予以补充披露。

四十五、“康恒环境纳税相关情况”已经在《重组报告书》“第五章/十七、纳税情况及相关税务处理”中予以补充披露。

四十六“拟置入资产目前已签订的及拟签订的对其正常运营产生重大影响的合同情况”已经在《重组报告书》“第十五章/十二、重要合同”中予以补充披露。

特此公告。

广东四通集团股份有限公司董事会
2018年11月22日

证券代码:600655 证券简称:豫园股份 公告编号:临2018-103

上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

重要内容提示:

●上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司(以下简称“豫园房产”)参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易:1、上海金豫阁置业有限公司(以下简称“金豫阁”)100%股权及转让方对标的公司28432.953284万元债权;2、上海金豫置业有限公司(以下简称“金豫置业”)78.47%股权及转让方对标的公司21847.9680万元债权;3、上海金豫置业有限公司21.53%股权。按照上海联合产权交易所公告要求,以上三个项目必须联合转让,意向受让方须同时受让以上三个项目。

●三个公开挂牌标的项目由股权部分和债权部分共同组成。上海金豫阁置业有限公司100%股权部分挂牌价格(底价)为35895.046716万元,转让方对标的公司28432.953284万元债权挂牌价格为28432.953284万元。上海金豫置业有限公司78.47%股权部分挂牌价格(底价)为29700.032万元,转让方对标的公司21847.9680万元债权挂牌价格为21847.9680万元。上海金豫置业有限公司21.53%股权部分挂牌价格为8147.706429万元。根据上海联合产权交易所项目转让程序,豫园房产以公开挂牌底价获得以上三个项目,合计金额约12.4亿元。

●根据《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》,本次投资的总金额在公司董事会的审批权限范围内,本次投资已经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过,无需股东大会审议。本次投资不属于关联交易,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。

●本次交易还须获得相关主管部门的备案或批准。

一、对外投资概述

(一)交易概况:

公司全资子公司豫园房产参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易:1、上海金豫阁置业有限公司100%股权及转让方对标的公司28432.953284万元债权;2、上海金豫置业有限公司78.47%股权及转让方对标的公司21847.9680万元债权;3、上海金豫置业有限公司21.53%股权。按照上海联合产权交易所公告要求,以上三个项目必须联合转让,意向受让方须同时受让以上三个项目。

长城国富置业有限公司持有上海金豫阁置业有限公司100%股权。长城国富置业有限公司持有上海金豫置业有限公司78.47%股权,上海住宅产业新技术发展股份有限公司持有上海金豫置业有限公司21.53%股权。长城国富置业有限公司、上海住宅产业新技术发展股份有限公司为本次交易的转让方。

三个公开挂牌标的项目由股权部分和债权部分共同组成。上海金豫阁置业有限公司100%股权部分挂牌价格(底价)为35895.046716万元,转让方对标的公司28432.953284万元债权挂牌价格为28432.953284万元。上海金豫置业有限公司78.47%股权部分挂牌价格(底价)为29700.032万元,转让方对标的公司21847.9680万元债权挂牌价格为21847.9680万元。上海金豫置业有限公司21.53%股权部分挂牌价格为8147.706429万元。根据上海联合产权交易所项目转让程序,豫园房产以公开挂牌底价获得以上三个项目,合计金额约12.4亿元。

注:按照上海联合产权交易所公告,以上三个项目若产生竞价,其产生的增值属于股权部分增值,债权部分不增值。且转让方上海住宅产业新技术发展股份有限公司转让的“上海金豫置业有限公司21.53%股权”不增值,溢价部分按照上海金豫置业有限公司78.47%股权部分的挂牌价格与上海金豫阁置业有限公司100%股权部分的挂牌价格比例分配溢价金额。本次交易未进入竞价阶段,豫园房产以公开挂牌底价获得以上三个项目。

(二)交易对方(转让方)的基本情况:

1. 长城国富置业有限公司

转让方名称:长城国富置业有限公司

注册地(住所):上海市黄浦区打浦路15号46层4601-4603、4605-4607室

经济类型:国有独资公司

公司类型(经济性质):有限责任公司

转让方所属集团或主管部门名称:中国长城资产管理股份有限公司

转让方批准单位名称:中国长城资产管理股份有限公司

长城国富置业有限公司持有上海金豫阁置业有限公司100%股权。

2. 上海住宅产业新技术发展股份有限公司

转让方名称:上海住宅产业新技术发展股份有限公司

成立日期:1997-05-06

法定代表人:钱国忠

注册地(住所):上海市宝山区市一路188号-8

经济类型:国有参股企业

公司类型(经济性质):股份有限公司

经营范围:住宅科技新产品开发、应用与推广;工业化部品菜单式全装修开发、应用与推广;技术集成示范性住宅小区与样板楼宇的开发与经营;住宅与小区的信息、智能、生态、环保等高新技术的开发与推广。建筑保温材料及涂料、计算机电子产品、电器、电缆的批发;家庭装潢与设计。【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】

转让方股东结构:

序号	股东名称	持股比例
1	万达资源有限公司	26.00%
2	上海住宅科技投资股份有限公司	26.00%
3	长城国富置业有限公司	18.00%
4	上海中房置业股份有限公司	16.00%
5	上海市建工机械工程有限公司	14.00%

上海住宅产业新技术发展股份有限公司持有上海金豫置业有限公司21.53%股权。

(三)董事会审议情况

经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过了《关于拟参与金豫阁、金豫置业项目公开挂牌转让的议案》。公司董事会同意:

1、公司或下属子公司参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易:1、上海金豫阁置业有限公司100%股权及转让方对标的公司28432.953284万元债权;2、上海金豫置业有限公司78.47%股权及转让方对标的公司21847.9680万元债权;3、上海金豫置业有限公司21.53%股权。按照上海联合产权交易所公告要求,以上三个项目必须联合转让,意向受让方须同时受让以上三个项目。●

2、三个公开挂牌标的项目由股权部分和债权部分共同组成。上海金豫阁置业有限公司100%股权部分挂牌价格(底价)为35895.046716万元,转让方对标的公司28432.953284万元债权挂牌价格为28432.953284万元。上海金豫置业有限公司78.47%股权部分挂牌价格(底价)为29700.032万元,转让方对标的公司21847.9680万元债权挂牌价格为21847.9680万元。上海金豫置业有限公司21.53%股权部分挂牌价格为8147.706429万元。以上三个项目合计金额约12.4亿元。同意以公开挂牌底价获取以上三个项目。

3、授权公司管理层及相关职能部门,按照上海联合产权交易所公告要求及项目转让程序要求,具体操办该项事宜。

根据《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》、《上海证券交易所股票上市规则》,本次投资的总金额在公司董事会的审批权限范围内,无需股东大会审议。

本次投资不属于关联交易,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、标的项目基本情况

(一)上海金豫置业有限公司

成立时间:1994-12-29

注册地(地址):上海市黄浦区方浜中路280弄10号621室

法定代表人:邢秀燕

注册资本:4233.850000(万元)

货币类型:人民币

经济类型:国有控股企业

公司类型(经济性质):有限责任公司

统一社会信用代码:9131010160726538XR

经营范围:自有房屋租赁,物业管理,日用百货。【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】

金豫置业拥有上海市黄浦区方浜中路30-1地块(根据房产证沪房地黄字(2011)第002655号,东至馆驿街、南至昼锦路、西至陈士安桥路、北至方浜中路,规划用地面积:6,214平米)及其上商业物业金豫商厦。金豫商厦拥有地上6层,地上建筑面积19,971平米,地下2层,地下建筑面积7,074平米,金豫商厦总建筑面积27,045.22平米。截至2018年8月31日,金豫商厦已租面积13,235.31平方米,未租面积12,116.57平方米,尚未清退面积2,515.79平方米。

金豫置业债务情况:(1)根据东洲评报字【2018】第0501号之评估结果,截至2018年3月31日转让方对标的公司债权合计21847.968万元,为截至评估基准日转让方对标的公司借款本息与委托贷款本金数额之和,包括:①截至2018年3月31日,转让方对标的企业的股东借款本金114,000,000元,应付利息99,479,680元,年利率12%,该笔债权状态为存续;②截至2018年3月31日,转让方通过交通银行上海分行委托贷款借给上海金豫置业有限公司人民币500万元整,借款年利率为12%,借款期限为12个月,已展期至2019年5月14日。(2)金豫置业与中国建设银行股份有限公司上海浦东分行签署的《固定资产贷款合同》约定,中国建设银行股份有限公司上海浦东分行向金豫置业提供经营性物业贷款,金额为人民币23,000万元,借款到期日为2026年11月29日,金豫置业以其拥有的金豫商厦27045.22平方米面积作为抵押。截至2018年8月31日,借款余额为人民币16,650万元整。根据与建行方面沟通,建行将在受让人受让股权后对受让人(金豫置业新股东)资信进行评估,受让人在受让股权后可与建行协商贷款事宜。

(二)上海金豫阁置业有限公司

注册地(地址):上海市黄浦区方浜中路280弄1号

法定代表人:邢秀燕

成立时间:2014-08-29

注册资本:1000.000000(万元)

货币类型:人民币

经济类型:国有独资公司(企业)

公司类型(经济性质):有限责任公司

统一社会信用代码:91310101312330543Q

经营范围:房地产开发及销售;实业投资、物业管理、资产管理、自有房屋租赁、建材销售、货运代理、技术开发、技术服务、经济信息咨询

金豫阁拥有上海市黄浦区方浜中路30-2地块(沪(2016)黄字不动产权第000793号),位于上海黄浦区方浜中路以南、昼锦路(薛弄底街)以北、陈士安桥以西,方浜中路370号自然街坊所围成的地块内,占地面积4,685平米,土地用途商办综合楼,规划建造一座总建面积为27,456平米的商业建筑(其中计容面积14,555平米)。

金豫阁债务情况:(1)截至2018年4月30日转让方对标的公司债权合计28432.953284万元,为截至评估基准日转让方对标的公司借款本息与委托贷款本金数额之和,该笔债权状态为存续。包括:①截至2018年4月30日,转让方通过中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行委托贷款借给上海金豫阁置业有限公司人民币750万元整,借款年利率为5.5%。②截至2018年4月30日,转让方对上海金豫阁置业有限公司股东借款本息合计27682.953284万元,借款年利率6.6%。(2)2018年5月30日,转让方通过中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行委托贷款借给上海金豫阁置业有限公司人民币90万元整,借款年利率为5.5%。转让方对标的公司的此项债权应由受让方在签订本项目《产权交易合同》后5个工作日内偿还所有本金及截至首付款当日的未付利息。(3)2018年9月21日,转让方通过中国农业银行股份有限公司上海黄浦支行委托贷款借给标的公司人民币138万元整,借款年利率为5.5%。转让方对标的公司的此项债权应由受让方在签订本项目《产权交易合同》后5个工作日内偿还所有本金及截至首付款当日的未付利息。

(三)标的项目审计情况:

(1)致同会计师事务所(特殊普通合伙)按照中国注册会计师审计准则的规定审计了上海金豫置业有限公司财务报表,包括2017年12月31日及2018年9月30日的资产负债表,2017年度及自2018年1月1日至2018年9月30日止9个月期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具了审计报告,报告编号为“致同审字(2018)第310ZC0759号”。致同会计师事务所(特殊普通合伙)具有从事证券、期货业务资格。

截至2018年9月30日,经审计后的上海金豫置业有限公司资产总额为301,732,461.94元,负债总额为397,403,858.56元,所有者权益为-95,671,396.62元。2018年1-9月营业收入为20,274,820.42元,净利润为-9,710,976.05元;2017年营业收入为30,754,384.08元,净利润为-11,678,519.53元。审计报告全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

(2)致同会计师事务所(特殊普通合伙)按照中国注册会计师审计准则的规定审计了上海金豫阁置业有限公司财务报表,包括2017年12月31日及2018年9月30日的资产负债表,2017年度及自2018年1月1日至2018年9月30日止9个月期间的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具了审计报告,报告编号为“致同审字(2018)第310ZC0760号”。致同会计师事务所(特殊普通合伙)具有从事证券、期货业务资格。

截至2018年9月30日,经审计后的上海金豫阁置业有限公司资产总额为304,926,998.10元,负债总额为294,926,998.10元,所有者权益为10,000,000.00元。2018年1-9月营业收入为0元,净利润为0元;2017年营业收入为0元,净利润为0元。审计报告全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

(四)标的项目评估情况:

(1)厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受本公司的委托,对上海金豫阁置业有限公司的股东全部权益进行了估值,并出具了《上海豫园旅游商城股份有限公司拟股权收购涉及的上海金豫阁置业有限公司股东全部权益价值估值报告》(大学评估咨报字[2018]960040号)。

经估值,截止于估值基准日2018年9月30日,在估值报告有关假设条件下,在估值报告特别风险提示及估值报告使用限制下,并基于市场价值的价值类型,采用资产基础法,本次估值的上海金豫阁置业有限公司的股东全部权益价值的估值结论为人民币叁亿陆仟玖佰伍拾玖万玖仟贰佰元整(RMB36,959.92万元)。估值报告全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

(2)厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受本公司的委托,对上海金豫置业有限公司的股东全部权益进行了估值,并出具了《上海豫园旅游商城股份有限公司拟股权收购涉及的上海金豫置业有限公司股东全部权益价值估值报告》(大学评估咨报字[2018]960041号)。

经估值,截止于估值基准日2018年9月30日,在估值报告有关假设条件下,在估值报告特别风险提示及估值报告使用限制下,并基于市场价值的价值类型,采用资产基础法,本次估值的上海金豫置业有限公司的股东全部权益的估值结论为人民币肆亿零玖佰伍拾玖万柒仟壹佰元整(RMB40,959.71万元)。估值报告全文详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

三、本次交易协议情况

本次交易协议将采用上海联合产权交易所格式合同,后续公司将按照董事会授权、上海联合产权交易所公告要求及项目转让程序要求,与交易对方签署本次交易协议。

四、项目投资对公司的影响

本次投资标的位于上海豫园商圈,为上海顶级商业旅游区,是非常稀缺优质商业物业及地块。本次投资有利于扩大公司在豫园区域的商业影响力和商业规模;与既有的豫园一、二期项目形成配合,形成区域联动开发,扩大地上与地下的空间,共同提升商业能级,在功能定位上实现互补,提升经营状况,进一步提升上海豫园商圈作为上海城市文化名片的影响力。

五、对外投资的风险分析

本项投资属于围绕公司主业的大型投资项目,由于商业地产项目建设、运营周期较长,项目受宏观经济、宏观政策、行业政策影响较大,项目未来建设、运营可能会受到外部因素影响,故存在一定的风险,敬请投资者关注;同时,本次交易还须获得中国相关主管部门的备案或批准。

六、上网公告附件:

1、标的项目审计报告

2、标的项目估值报告

七、备查文件

1、公司第九届董事会第二十八次会议决议

2、公司董事会专业委员会决议

3、产权交易合同

4、成交确认通知书

上海豫园旅游商城股份有限公司
2018年11月24日

证券代码:600655 证券简称:豫园股份 公告编号:临2018-102

上海豫园旅游商城股份有限公司第九届董事会第二十八次会议(临时会议)决议公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

上海豫园旅游商城股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第二十八次会议(临时会议)通知及议案材料于2018年11月19日发出,会议于2018年11月22日以通讯方式召开。全体董事出席了会议。会议的召开、表决符合《中华人民共和国公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称“《股票上市规则》”)和《上海豫园旅游商城股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)的有关规定,会议合法、有效。会议经表决审议并通过了以下议案:

《关于拟参与金豫阁、金豫置业项目公开挂牌转让的议案》

公司及全资子公司上海豫园商城房地产发展有限公司(以下简称“豫园房产”)拟参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易:1、上海金豫阁置业有限公司100%股权及转让方对标的公司28432.953284万元债权;2、上海金豫置业有限公司78.47%股权及转让方对标的公司21847.9680万元债权;3、上海金豫置业有限公司21.53%股权。按照上海联合产权交易所公告要求,以上三个项目必须联合转让,意向受让方须同时受让以上三个项目。

长城国富置业有限公司持有上海金豫阁置业有限公司100%股权。长城国富置业有限公司持有上海金豫置业有限公司78.47%股权,上海住宅产业新技术发展股份有限公司持有上海金豫置业有限公司21.53%股权。长城国富置业有限公司、上海住宅产业新技术发展股份有限公司为本次交易的转让方。

三个公开挂牌标的项目由股权部分和债权部分共同组成。上海金豫阁置业有限公司100%股权部分挂牌价格(底价)为35895.046716万元,转让方对标的公司28432.953284万元债权挂牌价格为28432.953284万元。上海金豫置业有限公司78.47%股权部分挂牌价格(底价)为29700.032万元,转让方对标的公司21847.9680万元债权挂牌价格为21847.9680万元。上海金豫置业有限公司21.53%股权部分挂牌价格为8147.706429万元。以上三个项目合计金额约12.4亿元。

注:按照上海联合产权交易所公告,以上三个项目若产生竞价,其产生的增值属于股权部分增值,债权部分不增值。且转让方上海住宅产业新技术发展股份有限公司转让的“上海金豫置业有限公司21.53%股权”不增值,溢价部分按照上海金豫置业有限公司78.47%股权部分的挂牌价格与上海金豫阁置业有限公司100%股权部分的挂牌价格比例分配溢价金额。

董事会同意并授权:

1、公司或下属子公司参与上海联合产权交易所公开挂牌的三个项目股权及债权交易:(1)上海金豫阁置业有限公司100%股权及转让方对标的公司28432.953284万元债权;(2)上海金豫置业有限公司78.47%股权及转让方对标的公司21847.9680万元债权;(3)上海金豫置业有限公司21.53%股权。按照上海联合产权交易所公告要求,以上三个项目必须联合转让,意向受让方须同时受让以上三个项目。●

2、三个公开挂牌标的项目由股权部分和债权部分共同组成。上海金豫阁置业有限公司100%股权部分挂牌价格(底价)为35895.046716万元,转让方对标的公司28432.953284万元债权挂牌价格为28432.953284万元。上海金豫置业有限公司78.47%股权部分挂牌价格(底价)为29700.032万元,转让方对标的公司21847.9680万元债权挂牌价格为21847.9680万元。上海金豫置业有限公司21.53%股权部分挂牌价格为8147.706429万元。以上三个项目合计金额约12.4亿元。同意以公开挂牌底价获取以上三个项目。

3、授权公司管理层及相关职能部门,按照上海联合产权交易所公告要求及项目转让程序要求,具体操办该项事宜。

根据《公司章程》、《股票上市规则》,本次投资的总金额在公司董事会的审批权限范围内,无需股东大会审议。

本次投资不属于关联交易,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。

表决情况:9票同意,0票反对,0票弃权,该议案通过。

有关详细对外投资情况,详见刊登在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《上海豫园旅游商城股份有限公司对外投资公告》(公告编号:临2018—103)。

特此公告。

上海豫园旅游商城股份有限公司
2018年11月24日

● 报备文件

公司第九届董事会第二十八次会议决议

公司董事会专业委员会决议

证券代码:603118 证券简称:共进股份 公告编号