

证券代码:600687 股票简称:刚泰控股 公告编号:2018-084

## 甘肃刚泰控股(集团)股份有限公司 关于对上海证券交易所有关媒体报道事项的回复公告

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。

2018年9月27日,甘肃刚泰控股(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)收到上海证券交易所(关于对甘肃刚泰控股(集团)股份有限公司有关媒体报道事项的问询函)(上证公函[2018]2530号)(以下简称:“《问询函》”),并于2018年9月28日披露了相关内容,公司现就问询函中的问题回复公告如下:

一、根据《上海市高级人民法院刑事裁定书》(2017)沪刑终52号(以下简称裁定书),中海万悦与相关主体之间存在关联关系,郭湘意、郭湘忠、郭湘忠借用他人名义注册成立受让共计17家公司,请公司核实并披露:(1)公司、控股股东与郭湘忠、中海万悦等公司之间的关系以及具体利益安排;(2)2014年至今,中海万悦等与公司、控股股东及其他关联方之间的业务往来情况,包括交易主体、业务类型、交易金额、各报告期确认的净利润金额和盈利预测金额,并说明资金周转和款项结算金额、日期。请会计师核实并发表意见。

公司回复:  
(1)公司与郭湘忠、中海万悦等公司不存在关联关系、不存在利益安排;所谓的17家公司,公司并不了解具体情况,公司只与案件提及的4家公司有业务往来,其中,中海万悦是公司的客户,亿沃贸易公司、承之贸易公司和和意贸易公司是公司的供应商,当年发生业务时公司并不了解中海万悦与亿沃贸易公司、承之贸易公司和和意贸易公司之间的关系。  
(2)公司控股股东及其关联企业公司、郭湘忠、中海万悦等公司不存在利益安排。上海刚泰矿业有限公司关联企业刚泰集团有限公司(以下简称“刚泰集团”)分别与上海中海万悦国际贸易有限公司、上海意源贸易有限公司、上海亿沃贸易有限公司3家企业为业务合作关系。

③经查询国家企业信用信息公示系统,中海万悦成立于2013年5月22日,股东为杨慧慧、郭湘忠、中海万悦实业有限公司;执行董事、经理郭湘忠,监事刘晓义,经营范围:从事货物及技术进出口业务、进出口贸易、区内企业间的贸易及贸易代理;区内商业性简单加工;商务咨询(除经纪)、纺织用品、日用百货、医疗器械I类、II类产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品)、贵金属及其制品(不含钢材)、机器机械设备及其零件、电气设备及其零件、精密仪器及设备、液晶显示器、节能环保产品、食用农产品(不含生猪产品)、有色金属、矿产品(除中控)、黄金饰品的销售及相关配套服务;上述产品的仓储(除危险品)。公司、控股股东与中海万悦及其股东、高管均不存在关联关系。

(2)2014年1月至12月公司向中海万悦销售黄金金条合计30,942.61万元,公司获得毛利5807万元,净利润435万元,占2014年度归属于上市公司股东净利润25,117.46万元的1.73%,2014年末销售全部回款,无应收账款余额。公司销售黄金金条给中海万悦,对于中海万悦采购之后的业务情况公司并不知情。

2014年8月12日公司向亿沃贸易公司、承之贸易公司和和意贸易公司采购黄金金条分别为17,052.90万元、12,052.23万元、8,816.12万元;2014年末刚泰控股对3家公司无应付账款余额;对亿沃贸易预付账款178.3万元,并于2015年1月收回。

②2014年3月公司股东刚泰集团销售聚乙烯给上海中海万悦国际贸易有限公司金额为1712.02万元,利润1.77万元;2014年11月刚泰集团销售电解铜给上海中海万悦国际贸易有限公司金额为4434.68万元,利润34.22元;2014年11月刚泰集团销售煤炭聚丙烯给上海中海万悦国际贸易有限公司金额为1669.54万元,利润11.08元;2014年11月刚泰集团销售聚丙烯给上海中海万悦国际贸易有限公司全年的销售总额为756.25万元,占集团总收入的1.42%,利润为47.06万元,占集团总利润的0.19%;2014年12月刚泰集团销售电解铜给上海意源贸易有限公司金额为4438.03万元,占集团总收入的8.1%,利润为30.86万元,占集团总利润的0.12%。2015年1月至2月刚泰集团销售电解铜给上海亿沃贸易有限公司金额为5559.60万元,集团总收入0.55%,利润27.65万元,占集团总利润的0.08%;2015年02月刚泰集团销售电解铜给中海万悦国际贸易有限公司金额为1755.88万元,占集团总收入0.9018%,利润8.73万元,占集团总利润的0.03%;2015年06月销售二乙二醇给上海意源贸易有限公司金额为2733.35万元,占集团总收入的0.27%,利润5.49万元,占集团总利润的0.02%;之后无业务发生,所有销售款项均已完结。

综上,公司、控股股东与郭湘忠及案件中提及的17家公司不存在关联关系,不存在利益安排,公司只与4家公司有业务往来,其中,中海万悦是公司、承之贸易公司、承之贸易公司和和意贸易公司是公司的供应商。控股股东上海刚泰矿业有限公司关联企业刚泰集团分别与上海中海万悦国际贸易有限公司、上海意源贸易有限公司、上海亿沃贸易有限公司3家企业为贸易业务合作关系。

二、根据裁定书,2014年9月左右,郭湘忠经与公司总经理赵某某、财务中心副总经理叶某、王某等人商议,决定增加黄金投资,以便帮助公司完成年度业绩。2014年8月至2015年5月间,金叶珠宝、亿沃贸易等3家贸易公司、刚泰控股集团和中海万悦依次开具货物内容为黄金的增值税专用发票。同时,中海万悦与上海雅雅没有真实黄金贸易的情况下,向上海雅雅开具以黄金为货物内容的增值税专用发票5份。请公司核实并披露:(1)上述人员商议的具体时间和向谁议内容,达成的具体协议或安排;(2)公司与金叶珠宝、上海雅雅等公司之间的关系以及具体利益安排;(3)公司与上述主体之间的业务往来内容、交易金额、开立增值税专用发票数量,并说明是否存在缺少真实业务背景开立增值税专用发票的情形;(4)2014年至今,公司与其他主体之间是否存在类似情形,自查并说明公司自身历史交易的真实性;(5)结合上述情况,说明公司是否存在虚构交易完成业绩承诺的情形。请财务顾问和会计师发表意见。

公司回复:  
(1)2014年5月,经公司时任副总经理王某引荐,公司与中海万悦开始接触;2014年8月,公司与中海万悦签订了销售框架协议;9月-12月,根据框架协议实施,公司向中海万悦销售黄金金条合计30,942.61万元,公司获得毛利5807万元,净利润435万元。2014年末销售全部回款,无应收账款余额。

根据中海万悦的订购需求,王某联系亿沃贸易公司、承之贸易公司和和意贸易公司作为公司供应商,公司向上述3家公司采购黄金金条,2014年8月至12月公司向上述3家公司采购黄金金条分别为17,052.90万元、12,052.23万元、8,816.12万元;2014年末刚泰控股对3家公司无应付账款余额;2014年12月,对亿沃贸易预付账款178.3万元,并于2015年1月收回。

案件中王某曾为公司主营业务的副总经理,于2014年9月至5月从上市公司,股票代码000087,经查询国家企业信用信息公示系统,其经营范围为:贵金属首饰、珠宝首饰、工艺美术品加工、销售;金银回收业;货物进出口;股权投资;矿山建设投资;黄金投资与咨询服务;黄金租赁服务;珠宝。

金叶珠宝是公司2014年度、2015年度的供应商,公司与金叶珠宝不存在关联关系。  
公司与雅雅没有关联关系,历年没有发生交易。  
(3)2014年度、2015年度公司向金叶珠宝采购黄金金条及黄金饰品,不含税金额分别为25,727.51万元、2,067.34万元,金叶珠宝向公司开立增值税专用发票金额为30,910.19万元、2,418.79万元,刚泰控股2014年末对金叶珠宝应付账款1,161.19万元,并于2015年付款。

公司与与上述主体所发生的业务均建立在真实业务背景基础上,公司对中海万悦与雅雅珠宝之间业务往来,虚开增值税专用发票及相关交易与利益安排不知情。  
公安机关与法院对对该案件的侦查、审理、判决,充分证明了以上事实。  
(3)经自查,2014年至今,公司与其他主体之间不存在缺少真实业务背景开立增值税专用发票的情形。  
(5)经自查,公司与2014年以来,历年的交易均具有真实的业务背景,不存在虚构交易完成业绩承诺的情形。

证券代码:300568 证券简称:星源材质 公告编号:2018-097

## 深圳市星源材质科技股份有限公司 关于全资子公司收到政府补助的公告

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

一、获取补助的基本情况  
2018年9月28日,根据深圳市星源材质科技股份有限公司(以下简称“公司”)于2017年3月6日与江苏省常州经济开发区管理委员会签署的投资合作协议相关条款,公司全资子公司常州星源新能源材料有限公司(以下简称“常州星源”)收到江苏省常州经济开发区财政局产业扶持奖励资金2500万人民币。

上述政府补助为现金形式,与公司日常经营活动不相关,不具有可持续性。该笔补助款项已于2018年9月28日到账。

二、补助的类型及其对上市公司的影响

证券代码:603278 证券简称:大业股份 公告编号:2018-050

## 山东大业股份有限公司 2018年前三季度业绩预增公告

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:  
●经山东大业股份有限公司(以下简称“公司”)财务部初步测算,预计2018年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润为17,066.06万元左右,与上年同期相比增加58.48%左右。  
●公司预计2018年前三季度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为14,426.14万元左右,与上年同期相比增加47.60%左右。

一、本期业绩预告期间  
(一)业绩预告期间  
2018年1月1日至2018年9月30日。  
(二)业绩预告情况  
1、业绩预告情况  
(1)公司财务部初步测算,预计2018年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润将达到17,066.06万元左右,与上年同期相比增加58.48%左右。  
(2)预计2018年前三季度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为14,426.14万元左右,与上年同期相比增加47.60%左右。

二、本期业绩预告相关的财务数据未经注册会计师审计,敬请投资者注意投资风险。  
(一)归属于上市公司股东的净利润10,768.82万元;归属于上市公司股东的扣除非经常性

证券代码:601899 股票简称:紫金矿业 编号:临2018-059

## 紫金矿业集团股份有限公司 关于发行境外债券的提示性公告

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。

根据股东大会及董事会的批准和授权,紫金矿业集团股份有限公司(以下简称“本公司”)拟以境外美元形式发行紫金国际债券(以下简称“紫金国际债券”)为发行主体,以一批符合批发性质的外币发行债券,发行规模不超过2亿美元(或等值其他货币),期限不超过5年,由本公司提供担保(详见本公司2018年9月29日在上海证券交易所及本公司网站披露的公告,公告编号为“临2018-057”、“临2018-058”)。

紫金国际债券作为本外币发行主体,将根据1933年美国证券法(经修订)S规则向美国境外的专业投资者发售美元债券,并将于2018年10月8日(或前)后开始陆续发行。本次发行美元债券将由本公司提供无条件及不可撤销的担保,所募集资金将用于本公司海外业务发展,及偿还境外债务。

本次拟发行的美元债券不会向香港、澳门、台湾或中国本土任何关联人士发售。本公司将向香港联交所申请批准批准美元债券与交易,香港联交所已发出交易文件符合资格的确认函。

证券代码:600705 股票简称:中航资本 公告编号:临2018-061

## 中航资本控股有限公司 第七届董事会第三十八次会议(通讯)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。

根据2018年9月29日发出的通知,中航资本控股有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第三十八次会议于2018年10月7日上午9:30分在北京朝阳区望京国际四合院二号中航资本大厦公司会议室,以通讯方式召开。会议应出席董事8名,实际出席董事8名,符合《公司法》及《公司章程》的规定。

会议由公司董事长林义先生主持,通过以下事项:

一、2014年度,公司58%的营业收入集中在第四季度,且四季度单季净利润占全年净利润的66%。对此,公司在回复本所年报审核意见函时表示,因前三季度储备了大量的客户资源,业绩集中在四季度体现。请公司自查并说明:(1)前期信息披露是否存在应补充或更正的情形;(2)结合裁定书中虚开增值税专用发票事项,说明公司是否存在虚构业务的财务舞弊情形。请会计师发表意见,并说明前期对公司交易真实性等实施的主要审计程序和结论。

公司回复:  
(1)经自查,前期信息披露不存在需要补充或更正的情形。  
(2)根据裁定书,2014年9月至2015年1月间,中海万悦在与雅雅没有真实黄金贸易的情况下,向雅雅珠宝开具以黄金为货物内容的增值税专用发票5份,税额共计504,734.36元。公司与中海万悦的销售业务建立在真实业务背景基础上之上,公司对中海万悦之后的业务安排不知情,对中海万悦与雅雅珠宝之间票票分离、虚开增值税专用发票及相关交易与利益安排不知情,公司不存在虚构业务的财务舞弊情形。  
公安机关与法院对对该案件的侦查、审理、判决,充分证明了以上事实。  
四、2014年度,公司及黄金饰品销售收入45.14亿元,2013年为10.01亿元,同比增长35.13亿元。但公司销售费用中“工资福利费”为0(2014年公司销售人员共计12名),销售人员薪金与销售增长情况存在不匹配。对此,公司在回复本所年报审核意见函时表示,主要原因为相关销售人员兼任管理职能的职能,工资及管理费用列支。请公司核实并披露:(1)公司收入大幅增长但销售费用和管理费用不匹配的原因和合理性;(2)公司前期信息披露是否存在需要补充或更正的情形。请会计师发表意见。

公司回复:  
(1)公司收入大幅增长但销售费用和管理费用不匹配的主要原因:2013年-2014年是公司业务转型期间,刚涉足黄金饰品业务,公司未启动设置销售部门,销售业务由公司管理人员实施完成。  
2013年公司从房地产销售企业转型为黄金生产销售以及黄金饰品的销售,销售费用大幅增长,2013年和2014年的销售费用主要是黄金销售中产生的黄金交易手续费、黄金交易仓储费、销售代理费等费用,由于2014年度收入比2013年度收入增长236.78%,因此对应的销售费用也增长很大。公司销售模式主要是批发生业务,主要激励政策通过延长账期的方式给了批发商,相关的广告宣传和推广、销售业务由公司管理人员实施完成,没有采取件件式的激励政策,相关人员工资列入管理费用。  
(2)公司前期信息披露不存在需要补充或更正的情形。  
五、2014年度,公司前5名客户销售额占年度销售总额的比例为52%,向前5名供应商采购额占年度采购总额的98%。同时,公司应收账款期末余额前4名的客户分别为福耀、百宽黄金、金喜福、兰瑞沙,应收账款余额共计1.17亿元。上述4家公司均于2014年成立,除金喜福注册资本为2,000.00万元外,其余三家注册资本均为500万元,且相互之间不存在关联关系,前5名持有福耀10%股权,同时担任兰瑞沙执行董事,朱清持有百宽黄金10%股权,同时担任福耀执行董事和总经理。请公司补充披露:(1)公司、控股股东与上述4家公司是否存在关联关系和其他应当说明的关系或利益安排;(2)公司2014年度前5名客户名称、与公司的关联关系及销售收入金额,前5名供应商名称、与公司的关联关系及采购金额;(3)公司与上述主体之间是否存在虚构业务的情形。请会计师发表意见。

公司回复:  
(1)公司、控股股东与上述4家公司不存在关联关系和利益安排。  
福耀、百宽黄金、金喜福、兰瑞沙系行业内资深人士创办。2013年度、2014年度公司为拓展业务,提供给下游客户较好的激励机制和较长的账期。该四家公司出于大量采购,并由行业内实力较强的企业(北京京兴马珠宝有限公司)为其担保。  
2015年后,公司与福耀、百宽黄金、金喜福、兰瑞沙不再发生业务往来。据悉,福耀、百宽黄金、金喜福、兰瑞沙仍在存续经营。  
(2)公司与2014年度前5名客户、前5名供应商不存在关联关系。  
2014年公司前5名供应商情况

序号	供应商名称	采购金额(万元)
1	金喜福	36,655.71
2	深圳市中冠珠宝股份有限公司	39,781.37
3	上海大福宝石化有限公司	20,096.37
4	上海亿沃贸易有限公司	17,052.90
5	金叶珠宝股份有限公司	12,991.40
	合计	452,177.75

序号	客户名称	销售额(万元)
1	北京京兴马珠宝有限公司	97,116.49
2	福耀	45,262.03
3	福州新华金饰有限公司	40,035.80
4	福州新华金饰有限公司	41,584.31
5	上海中海万悦国际贸易有限公司	30,942.61
	合计	268,021.37

(3)经自查,公司与上述主体之间不存在虚构业务的情形。  
六、亿沃贸易公司于2014年10月末预付账款项目第三名和2015年6月末预付账款项目第四名,预付账款分别为178.3万元和1,500万元。请公司补充披露,上述预付款的业务内容、结算时间,是否具有真实贸易背景。请会计师发表意见。

公司回复:  
经自查,公司根据与亿沃贸易签订的《采购框架协议》进行采购和支付相关款项。  
2014年9月-12月期间,公司向亿沃贸易订购货物品,9,951.89万元(含税),截至2014年末,实际预付179.57万元(含税),有178.3万元(含税)的货品未执行,故形成预付账款余额178.3万元,并于2015年1月5日退回。  
截至2015年6月末,公司向亿沃贸易意向性订购货品形成预付账款1500万元,因对方未按约定交货,经公司催告,于2015年7月1日退回。  
以上业务具备真实的贸易背景。

综上所述:  
1、公司、控股股东与郭湘忠及案件中提及的17家公司不存在关联关系,不存在利益安排。  
2、公司与中海万悦的销售业务建立在真实业务背景基础上之上,公司对中海万悦之后的业务安排不知情,对中海万悦与雅雅珠宝之间票票分离、虚开增值税专用发票及相关交易与利益安排不知情,公司不存在虚构业务的财务舞弊情形。公安机关与法院对对该案件的侦查、审理、判决,充分证明了以上事实。  
3、2014年至今,公司历年的交易均具有真实的业务背景,公司与其他主体之间不存在缺少真实业务背景开立增值税专用发票的情形,不存在虚构交易完成业绩承诺的情形。  
4、公司保留对违法行为不报道的媒体提起诉讼、追究法律责任的权利。  
会计师和财务顾问正在积极准备回复意见,公司将收到后将及时公告。  
公司郑重提醒广大投资者,有关公司信息以公司在上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))及公司指定信息披露媒体(《上海证券报》、《中国证券报》)刊登的相关公告为准,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

甘肃刚泰控股(集团)股份有限公司  
董 事 会  
2018年10月8日

证券代码:601228 证券简称:广州港 公告编号:2018-052

## 广州港股份有限公司关于 拟将黄埔区洪圣沙土地交错的公告

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。

重要内容提示:  
●按照广州市城市规划和城市更新的需要,广州市黄埔区土地开发中心(以下简称“黄埔区土地开发中心”)拟按程序收购广州港股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)位于黄埔区区长洲洪圣沙地段土地(以下简称“洪圣沙地块”)。为配合政府进行城市更新改造,同时为盘活土地资源,提升土地价值,促进公司长远发展,公司拟将该地块交割,实施洪圣沙码头搬迁重建,获得现金补偿。  
●本次交割土地共431,037平方米,获得补偿款预计共4,121,431,373.50元。最终补偿款依据政府部门批准的更新改造面积、土地环境调查及土壤修复费用,按协议约定执行。  
●经广州市黄埔区政府、区管委会批复同意开展公司洪圣沙地块土地收储工作并将该地块纳入2018年土地储备增补计划。  
●本次涉交标的土地四至范围为广州市房地产测绘所或其他有资质的测绘机构出具的(权属界址坐标附图)及土地勘测定界技术报告书。洪圣沙地块已经完成标图建库,出具了(坐标示意图)。最终纳入城市更新改造的面积以广州市政府相关部门审批为准。  
●本次交易未构成关联交易;本次交易不构成重大资产重组;本次交易实施不存在重大法律障碍。  
●本次交收事项尚需经公司股东大会审议通过后方可实施。本次交易可能因公司股东大会审议通过、政府有关部门未批准等原因无法实施。提请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述  
(一)公司拟向黄埔区土地开发中心交割位于黄埔区长洲洪圣沙地段的洪圣沙地块,面积431,037平方米。  
经黄埔区更新局确认,上述面积为431,037平方米的洪圣沙地块中有8,267.12平方米的空地及2,176.01平方米的船坞,不能纳入“城市更新”改造范围。经与黄埔区土地开发中心协商,上述空地面积和船坞,共计10,443.13平方米按评估价格征收。洪圣沙剩余部分,共计420,593.87平方米按“城市更新”改造价格收购。  
为确保交易价格合理公允,深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司广州分公司、广东国众联行资产评估土地房地产估价咨询有限公司同时对本次交割的土地等资产进行价值评估,以两家评估公司评估结果的平均值作为最终交易价。洪圣沙码头地块红线外的水转水泊位工程按“工程重置核算—核算—资产评估”方式以评估公司评估值作为征收补偿款。  
2018年9月30日公司与黄埔区土地开发中心签订了《国有土地使用权收购补偿协议》、《国有土地使用权有偿使用协议书》。本次交割土地面积431,037平方米,获得补偿款预计共4,121,431,373.50元。  
(二)2018年9月30日,公司召开了第二届董事会第二十七次会议,审议通过了《关于公司拟将洪圣沙洪圣沙土地交储的议案》(9票同意,0票反对,0票弃权)。

董 事 会 决 议:  
一、同意实施洪圣沙码头搬迁重建,将位于黄埔区长洲洪圣沙地段土地交由黄埔区土地开发中心交割。  
二、同意按评估报告为依据确定的补偿金额将洪圣沙码头地块向黄埔区土地开发中心交割。洪圣沙土地补偿款总额预计为4,121,431,373.50元,其中“城市更新”改造部分补偿款为4,011,624,332.20元;现状评估补偿款为9,868,757.50元,水转水泊位工程补偿款为9,938,283.80元。最终补偿款依据政府部门批准的更新改造面积、土地环境调查及土壤修复费用,按协议约定执行。  
三、交易标的的基本情况  
拟交收的洪圣沙地块位于广州市黄埔区长洲洪圣沙地段,面积431,037平方米。现状建筑物面积为55,885平方米,厂房已确权,已办理国有土地使用证和房地产证,土地性质为“国有出让用(2011)第100080号”,房地产权证号为“粤房地权证字第0150152477号”,权属人为广州港股份有限公司,目前用途为交通运输用地,主要开展码头装卸业务。  
(二)上述交易事项的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁或强制执行,不存在司法强制措施,也不存在妨碍权属转移的其他情况。  
(三)交易标的评估情况  
深圳市国土资源资产评估有限公司按照法定土地评估程序,以2018年7月1日为基准日,采用市场比较法、基准地价系数修正法和剩余法作为本次评估的基本方法,出具了《关于广州市黄埔区土地开发中心实施洪圣沙地块收储项目可行性研究报告》广州市黄埔区长洲洪圣沙土地收储项目价值为1601-11-2等三区土地的资产评估报告》(深国资源资产评估字[2018]19002号)。评估值经三区土地的评估值为4,015,365,457.00元。其中,面积420,593.87平方米土地的评估值为4,005,736,018.00元,面积为2,176.01平方米土地的评估值为2,023,689.00元,面积8,267.12平方米土地的评估值为7,605,750.00元。  
广东国众联行资产评估土地房地产估价师事务所有限公司按照法定土地评估程序,以2018年7月1日为基准日,采用基准地价系数修正法、剩余法作为本次评估的基本方法,出具了《广州市黄埔区土地开发中心委托的收购国有土地使用权提供价值参考为目的的广州市黄埔区长洲洪圣沙土地收储项目价值在设定土地用途(商业用地)条件下的国有出让土地土地使用权价值评估报告(广州市黄埔区)资产评估报告》(粤国众联信字[2018]第4QT-09002号)。评估土地面积420,593.87平方米,评估补偿款为4,017,512,646.00元。  
广东国众联行资产评估土地房地产估价师事务所有限公司按照法定土地评估程序,以2018年7月1日为基准日,采用市场比较法、基准地价系数修正法作为本次评估的基本方法,出具了《广州市黄埔区土地开发中心委托的收购国有土地使用权提供价值参考为目的的广州市黄埔区长洲洪圣沙土地收储项目价值在设定土地用途(商业用地)条件下的国有出让土地使用权价值评估报告(广州市黄埔区)资产评估报告》(粤国众联信字[2018]第4QT-09008号)。评估结果:土地面积2,176.01平方米,评估地价:2,088,970.00元;土地面积:8,267.12平方米,评估地价:18,019,166.00元。  
土地交收价格以两家评估公司评估结果的平均值作为最终交易价。  
广东国众联行资产评估土地房地产估价师事务所有限公司按照法定评估程序,以2018年7月20日为基准日,采用成本法作为本次评估的基本方法,出具了《广州港股份有限公司因政府收购而确定相关资产的补偿值所涉及及的广州港项目洪圣沙水转水泊位等工程资产评估报告》(粤国众联信字[2018]第22-0802号)。评估对象的市场价值为¥9,938,283.80元。

四、交易协议的主要内容及履约安排  
(一)《国有土地使用权收购补偿协议》  
甲 方:广州市黄埔区政府  
乙 方:广州港股份有限公司  
主要条款:  
第三条 收储土地面积、位置  
乙方交由甲方收储的土地位于黄埔区长洲洪圣沙地段,用地面积420593.87平方米(四至范围详见坐标示意图),属于《国有土地使用权》(穗府国用(2011)第1010080号,粤房地权证字第0150152477号)权属范围内,该征收用地面积431037平方米,包括纳入土地权属范围内的所有土地,其中,本次纳入土地收储城市更新改造范围面积420593.87平方米,其余10443.13平方米不属于城市更新改造政策范围内的面积双方另行约定。(国有土地使用证)四至范围详见《国有土地使用证附图》。

四、1.4本合同约定的土地用途为工业用地,2018年9月5日,黄埔区、广州开发区城市更新工作领导小组第四次审议通过《洪圣沙地块收储事项》,会议原则同意按《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》(穗府发[2017]6号)规定计算补偿款。甲乙双方同意按照《广州市城市更新办法》(穗府令[2015]134号)、《广州市人民政府办公厅关于印发广州市城市更新办法配套文件的通知》(穗府办[2015]36号)及《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》(穗府发[2017]6号)中“第十五条:国有土地旧厂房权属人申请由政府收回整宗土地的,可按照地租容积率2.0商业市场评估价的40%计算补偿款”的方式进行改造,并以此计算甲方应支付给乙方的收储补偿款。经深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司、广东国众联行资产评估土地房地产估价师事务所有限公司两家资产评估公司对黄埔区长洲洪圣沙地块(含本协议项下土地)按用地规划容积率2.0商业市场评估价进行评估,取两家评估公司评估结果的平均值作为最终评估价,该土地市场评估楼面均价为11922.5元/平方米,总面积420593.87平方米,按容积率2.0计算,总地价为1,029,060,830.50元。  
经核算:本协议项下土地面积420593.87平方米,土地补偿款总金额为:1,029,060,830.50元×40%=4,011,624,332.20元(大写:人民币肆拾亿壹仟玖佰陆拾万玖仟叁佰叁拾贰元贰角零分)。  
4.2 本合同约定的补偿款总额,包括收储本协议项下土地的土地补偿款、土地建(构)物补偿款、附属物补偿款、搬迁临时安置补偿、停产停业损失补偿,乙方拆拆平整本协议项下土地的费以及乙完成土地整理、修复费用。  
4.3 补偿款支付方式  
4.3.1 乙方在本协议签订生效后30个工作日内向甲方移交本协议项下土地和建(构)物权属证明原件,交由甲方保管(乙方不得在保管期间设置抵押、出租等其他权利,确保未被任何第三方非授权,甲方同意出租土地的期间除外)。本协议签订生效后30个工作日内,且乙方根据本协议约定向甲方移交本协议项下土地和建(构)物权属证明原件后,甲方支付第4.1款约定的补偿款总金额的40%给乙方(下称“第一笔补偿款”),即:4,011,624,332.20元×40%=1,604,649,732.88元(大写:人民币壹拾陆亿玖仟陆拾肆万玖仟叁佰叁拾贰元贰角零分)。同时,乙方应在本协议约定的期限内开展土地环境调查及风险评估工作。  
4.3.2 本协议签订生效后6个月内,甲方支付第4.1款约定的补偿款总金额的10%给乙方(下称“第二笔补偿款”),即:4,011,624,332.20元×10%=401,162,433.22元(大写:人民币肆亿零壹佰壹拾陆万玖仟叁佰叁拾贰元贰角零分)。  
4.3.3 本协议签订生效后10个月内,乙方完成职工安置、租户清退、设备搬迁工作,建筑物拆除和垃圾清理等土地整理工作、场地调查及权属确权注证工作。乙方完成上述工作后20个工作日内,甲方应按第4.1款约定的补偿款标准,支付补偿款总金额的30%给乙方(下称“第三笔补偿款”),即:4,011,624,332.20元×30%=1,203,487,299.66元(大写:人民币壹拾贰亿零叁佰陆拾陆万柒仟玖佰玖拾玖元陆角陆分)。

同时,乙方应在本条约定的期限内根据场地调查结果,制定土壤修复方案并报送甲方备案,加快推进本协议项下土地土壤修复工作。

五、双方同意签订本协议后12个月内移交本协议项下土地的用地结束及本协议第5.2款约定的工作,与甲方移交土地并签订《土地移交确认书》。《土地移交确认书》签订后10个工作日内,甲方支付最后的补偿款给乙方,这是本协议项下土地的第四笔补偿款,最终的金額待项目更新改造批复后,按4.1款约定的补偿款标准(11922.5元/平方米)×批准面积×2.0×40%或本协议项下已支付的第第一、二、三笔补偿款进行计算。  
如本协议项下部分土地需进行土地平整,则相应地块付款时调整为完成土地平整取得环保局审批,向甲方移交土地并签订《土地移交确认书》后10个工作日内交付。  
第五条 土地移交和管理  
5.1双方同意签订本协议后一年内移交本协议项下土地,即乙方在2019年9月30日前向甲方移交本协议项下土地。考虑本协议项下土地存在土壤修复的可能,为了更快更有效地目标,由乙方按本协议第4.3.3款制定土壤修复方案的时间节点执行,若乙方无法按本条约定的时间交地,向甲方提出延期交地书面申请(不作为乙方违约)。经甲方研究同意后,书面回复乙方确定交地时间。乙方向甲方移交土地时,双方签订《土地移交确认书》。  
5.2在双方签订《土地移交确认书》前,乙方应完成本协议项下土地的建(构)筑物、附着物、土地的权利属清、租户清退、职工安置及设备搬迁、建(构)筑物及附着物拆除、土地环境调查及风险评估和土地整理修复与围蔽、文物调查勘探等工作,并负责清运淤泥、渣土,及本协议项下土地的消防、安全和管理等工作。  
5.3在向甲方移交本协议项下土地时,乙方保证按本协议第5.2款规定的标准进行交付,保证本协议项下土地使用权利不存在任何产权纠纷,未被任何司法、行政机关查封、扣押、未设置抵押、出租等其他权利,未被任何第三方非法侵占或合法占有。  
第六条 违约责任  
6.1本协议项下土地收储面积,依据更新改造批复为准,并按本协议项下的补偿标准相应调整补偿款。  
6.2甲乙任何一方同意,若土地环境调查及风险评估修复工作由甲方负责实施,乙方同意土地环境调查及风险评估或修复所需资金在第四笔补偿款中扣除,具体事宜双方另行签订补充协议约定。  
若出现上述情况,则签订《土地移交确认书》的时间缩短至180天,乙方各笔补偿款支付时间相对应调整,本协议前条约定的土地环境调查及风险评估或修复工作承担方亦相应做出调整。

(二)《国有土地使用权有偿使用协议书》  
甲 方:广州市黄埔区土地开发中心  
代理人:广州市黄埔区长洲街道办事处、广州穗开物业投资有限公司  
乙 方:广州港股份有限公司  
主要条款:  
第一条 为了文化、环境和资源保护等公共利益,乙方同意实施洪圣沙码头搬迁重建计划,配合广州市黄埔区、广州开发区整体规划和土地储备的需要,经甲乙双方友好协商,乙方同意由甲方征用的本协议项下土地位于广州市黄埔区长洲洪圣沙地段,用地面积10443.13平方米(四至范围详见公示标准图),属于《国有土地使用证》(穗府国用[2011]第0110080号,粤房地权证字第0150152477号)权属范围内,该征收用地面积431037平方米,包括纳入土地权属范围内的用地面积为420593.87平方米(甲乙方另行签订补偿协议)及本协议项下土地10443.13平方米,权属人为广州港股份有限公司,本协议项下土地10443.13平方米现状体现为船坞用地面积2176.01平方米及现状为空地用地面积8267.12平方米,不属于城市更新改造政策范围,按现状市场评估值征收补偿款。  
本协议项下土地权属范围内的高桩码头、栈桥码头、船坞、港池等水转水泊位等工程资产,因本协议项下土地交收失去使用功能,乙方同意将上述资产予甲方并领取相应补偿款。  
第二条 甲、乙双方同意按照以下约定办理国有土地使用权有偿收回及补偿款支付等事宜:  
(一)乙方同意将位于广州市黄埔区长洲洪圣沙地块本协议项下土地用地面积10443.13平方米的土地及地上建(构)筑物、附属物等,由甲乙双方委托有资质的评估、评估单位按有关法规测量、评估后,根据约定标准给予补偿,乙方在协议约定时间内搬迁、将土地及地上建(构)筑物交付甲方。  
(二)经湖南省第一测绘院广州分院进行现场测量,土地面积为 10443.13平方米,地上无建(构)筑物、附着物。  
(三)根据深圳市国土资源土地房地产资产评估有限公司、广东国众联行资产评估土地房地产估价师事务所有限公司两家专业评估公司对本协议项下土地用地面积10443.13平方米进行价值评估并出具的评估报告,取该两家评估公司的评估结果的平均值作为本协议项下土地的补偿费用,具体如下:  
1.现状为船坞用地面积2176.01平方米的土地补偿金额。  
该部分土地市场评估楼面均价为945元/平方米,总面积 2176.01平方米,总地价为 2,056,329.50元;  
2.现状为空地的用地面积8267.12平方米的土地补偿金额。  
该部分土地市场评估楼面均价为945元/平方米,总面积 8267.12平方米,总地价为 7,812,428.00元;  
以上1-2项甲方支付乙方补偿款金额为人民币9,868,757.50元(大写:玖仟捌陆拾柒万捌仟柒佰伍拾柒元伍角零分)。为收回乙方本协议项下土地用地面积10443.13平方米土地补偿款,土地(构)筑物及附着物补偿款、搬迁及临时安置补偿、停产停业损失补偿。  
(四)本协议项下土地权属范围内的低桩码头、栈桥码头、船坞、港池等水转水泊位工程资产的补偿,由乙方委托有工程资质的单位编制高桩码头、栈桥码头、船坞、港池等水转水泊位工程造价预算,再由乙方委托有相关资质的评估机构进行审核,出具了预算审核报告。

乙方根据公司内部决策要求,委托广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司对该水转水泊位等工程资产出具了资产评估报告。  
通过对上述预算审核报告和资产评估报告,该两份报告金额一致,均为 99,938,283.80元(大写:玖仟玖佰叁拾捌万玖仟玖佰叁拾贰元捌角零分),甲乙双方同意将该金额作为洪圣沙水转水泊位工程资产的最终补偿金额。  
综上(三)-(四)项,甲方征收本协议项下土地使用权及地上建(构)筑物、附属物,及本协议项下土地权属范围内的低桩码头、栈桥码头、船坞、港池等水转水泊位工程资产给予乙方补偿款总金额为人民币109,807,041.30元(大写:壹亿零玖佰捌拾柒万柒仟玖佰叁拾元叁角)。  
第三条 付款方式  
(一)本协议签订生效之日起30个工作日内,乙方向甲方移交本协议项下土地和建筑物权属证明原件交付甲方保管。同时,甲方支付本协议第二条约定补偿款总金额的60%给乙方,即:人民币65,884,224.28元(大写:陆仟伍佰玖拾捌万肆仟贰佰玖拾柒元柒角零分)。  
(二)本协议签订生效之日起10个工作日内,乙方将本协议项下土地及地上建(构)筑物、附属物、水转水泊位等工程资产(可搬迁设施设备除外)交付给甲方,同时向甲方移交本协议项下土地、建(构)筑物等产权证明原件并签署《土地移交确认书》。《土地移交确认书》签署后2个工作日内,甲方支付本协议第二条约定补偿款总金额的40%给乙方,即:人民币43,922,816.52元(大写:肆仟叁佰玖拾贰万玖仟捌佰叁拾陆元伍角零分)。  
第四条 场地及文件移交  
(一)场地交接  
乙方应在本协议签订之日起10个月内完成可移动的设备设施搬迁工作,并将上述地块移交甲方,签署《土地移交确认书》。  
(二)乙方应向甲方移交之日起10个工作日内办理该地块的权证注销手续。  
五、乙方资产的移交和对公司的影响  
(一)本次收储符合广州市城市规划和城市更新的需要,同时,洪圣沙地块因交通不便,地块所在的下属合作公司的运营收益不佳,地块的土地价值长期未能实现,长期