证券代码:000507 证券简称:珠海港 公告编号:2019-078

珠海港股份有限公司 第九届董事局第八十六次会议决议公告

本公司及董事局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。

珠海港股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事局第八十六次会议通知于2019年8月13日以专人、传真及电子邮件方式送达全体董事。会议于2019年8月16日上午10:00以通讯表决方式召开,会议应到董事8人,实到董事8人。会议符合《公司章程》的有关规定,合法有效。会议审议通过了如下议案:

一、关于收购安徽埇秦新能源技术有限公司100%股权的议案

为加快公司能源环保主业的发展,提升风力发电业务的实力,公司全资子公司珠海经济特区电力开发集团有限公司持股83.38%的珠海港昇新能源股份有限公司(以下简称“珠海港昇”)拟收购安徽埇秦新能源技术有限公司(以下简称“安徽埇秦”)100%股权,投资交易金额合计为261,141,908.13元,资金来源为公司自筹资金。具体内容详见刊登于2019年8月17日《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网的《关于收购安徽埇秦新能源技术有限公司100%股权的公告》。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不构成关联交易。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。

参与该项议案表决的董事8人,同意8人;反对0人,弃权0人。

二、关于广源物流拟建设新龙码头2、3#泊位及配套工程的议案

公司下属控股企业广西广源物流有限公司主要建设和经营广西贵港港桂平港区蒙圩棉宠作业区一期码头工程(以下简称“新龙码头”),为满足新龙码头未来发展集装箱、件杂货及散货的多货种要求,并进一步提升其服务能力,公司拟启动新龙码头2#-3#泊位及配套工程的建设工作,项目总投资预计为11,800万元。具体内容详见刊登于2019年8月17日《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网的《关于广源物流拟建设新龙码头2、3#泊位及配套工程的公告》。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不构成关联交易。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。

参与该项议案表决的董事8人,同意8人;反对0人,弃权0人。

特此公告

珠海港股份有限公司董事局
2019年8月17日

证券代码:000507 证券简称:珠海港 公告编号:2019-079

关于收购安徽埇秦新能源技术有限公司100%股权的公告

本公司及董事局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、交易事项概述

为加快珠海港股份有限公司(以下简称“公司”)能源环保主业的发展,提升风力发电业务的实力,公司全资子公司珠海经济特区电力开发集团有限公司持股83.38%的珠海港昇新能源股份有限公司(以下简称“珠海港昇”)拟收购永州界牌协合风力发电有限公司(以下简称“永州界牌”)持有的安徽埇秦新能源技术有限公司(以下简称“安徽埇秦”)100%股权,股权转让价格为62,824,668.14元,待股权转让工商变更登记手续完成后,由珠海港昇向安徽埇秦提供借款198,317,239.99元,用于偿还其前期项目建设相关款项。本次投资交易金额合计为261,141,908.13元,资金来源为公司自筹资金。目前相关协议尚未签署。

上述事项已经公司于2019年8月16日召开的第九届董事局第八十六次会议审议通过,参与表决的董事8人,同意8人;反对0人,弃权0人。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不构成关联交易。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。

二、交易对方的基本情况

1、公司名称:永州界牌协合风力发电有限公司

2、统一社会信用代码:91431129055849766 8

3、成立时间:2012年11月14日

4、注册资本:人民币190,183.40万元

5、注册地址:湖南省永州市江华瑶族自治县沱江镇江华经济开发区瑶都大道南段

6、法定代表人:刘冬岩

7、公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

8、经营范围:风电项目投资;风电设备及其原材料的批发;风电技术开发、风电技术服务。

9、股权结构:协合风电投资有限公司持有永州界牌100%股权。

10、与本公司关联关系:永州界牌与本公司不存在关联关系。

11、信用情况:经通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等途径核查,永州界牌不属于失信责任主体。

三、交易标的基本情况

(一)安徽埇秦基本情况

1、公司名称:安徽埇秦新能源技术有限公司

2、统一社会信用代码:91340100MA2NEPU820

3、成立时间:2017年3月10日

4、注册资本:人民币4,800万元

5、注册地址:合肥市包河区万科蓝山CBD2724室

6、法定代表人:刘冬岩

7、公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

8、经营范围:风电、光伏发电的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务;风电光伏的产品、设备、原材料销售。

9、股权结构及权属信息:永州界牌持有安徽埇秦100%股权,权属清晰,不存在抵押、质押或任何限制或禁止转让等权利限制的情形,亦不存在重大争议、诉讼或者仲裁事项,以及查封、冻结等司法措施。

10、优先受让权:永州界牌持有安徽埇秦100%股权,不涉及其他股东放弃优先受让权情况。

11、与本公司关联关系:安徽埇秦与本公司不存在关联关系。

12、信用情况:经通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等途径核查,安徽埇秦不属于失信责任主体。

(二)安徽埇秦主要资产情况

安徽埇秦目前持有宿州聚隆风力发电有限公司(“宿州聚隆”)100%股权,实际控制宿州聚隆秦山33MW风电场项目(“秦山风电场”)。秦山风电场安装12台风力发电机组,实际装机容量33MW。该风电场风机已于2019年3月份全部并网发电,并于2019年6月5日取得《电力业务许可证》。

(三)最近一年又一期的主要财务数据

1、安徽埇秦合并财务数据

单位:元

项目	2018年/2018年12月31日(经审计)	2019年1-2月/2019年2月28日(经审计)
资产总额	176,000,140.21	235,959,408.77
负债总额	128,025,306.50	187,984,875.06
应收票据及应收账款	137,353.20	916,680.00
或有事项涉及的总额(包括诉讼与仲裁)	0	0
所有者权益合计	47,974,743.71	47,974,533.71
营业收入	0	0
营业利润	-25,256.29	-210.00
净利润	-25,256.29	-210.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,240,536.29	174,790.00

2、安徽埇秦单体财务数据

单位:元

项目	2018年/2018年12月31日(经审计)	2019年1-2月/2019年2月28日(经审计)
资产总额	48,008,843.71	48,008,633.71
负债总额	34,100.00	34,100.00
应收票据及应收账款	0	0
或有事项涉及的总额(包括诉讼与仲裁)	0	0
所有者权益合计	47,974,743.71	47,974,533.71
营业收入	0	0
营业利润	-25,256.29	-210.00
净利润	-25,256.29	-210.00
经营活动产生的现金流量净额	8,843.71	-210.00

注:上述安徽埇秦2018年及2019年1-2月合并及单体财务数据已经具有证券业务资格的立信会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计并出具《审计报告》(信会师报字[2019]第ZC10435号)。

(四)评估情况

根据具有证券业评估资格的银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(银信评报字(2019)沪第0509号),以2019年2月28日为评估基准日,对安徽埇秦采用资产基础法评估,对其控股的子公司宿州聚隆采用资产基础法和收益法进行评估(最终选用收益法的评估结果作为参考依据)。安徽埇秦评估结果如下:

项目	账面值(万元)	评估值(万元)	增值率
总资产	4,800.86	6,500.00	35.42%
长期股权投资	4,800.00	6,500.00	35.42%
总负债	3.41	3.41	0.00%
所有者权益	4,797.45	6,497.45	35.44%

安徽埇秦账面所有者权益4,797.45万元,采用资产基础法评估后所有者权益为6,497.45万元,评估增值1,700.00万元。评估增值主要原因:长期股权投资—宿州聚隆风力发电有限公司评估基准日的股东全部权益价值账面值4,800.00万元,采用收益法评估值6,500.00万元,评估增值1,700.00万元,增值率35.42%。评估增值原因是因为收益法在评估过程中不仅考虑了申报的账内账外资产,同时也考虑了如企业拥有的稳定客户资源、优越的风场区位条件和气候资源、国家对新能源的政策支持、企业科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素。

(五)其他情况说明

1、如成功收购安徽埇秦100%股权,安徽埇秦将成为公司全资子公司,导致公司合并报表范围变更。截止目前,安徽埇秦不存在为他人提供担保、财务资助等情况。

2、安徽埇秦的章程或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

3、截至2019年2月28日,安徽埇秦与交易对手方永州界牌不存在经营性往来款项。如本次收购成功,公司将严格按照相关制度规定对安徽埇秦进行管理,不会发生以经营性资金往来的形式变相为交易对手方提供财务资助情形。

四、交易协议的主要内容

转让方:永州界牌协合风力发电有限公司

受让方:珠海港昇新能源股份有限公司

(一)价款及支付

1、经各方协商同意,安徽埇秦的股权转让价格为62,824,668.14元。在交割前由宿州聚隆向永州界牌分红3,564,000.00元后,珠海港昇实际应支付股权转让款为59,260,668.14元。

2、珠海港昇分期向永州界牌支付股权转让款,具体如下:

(1)本协议生效之日起10个工作日内,珠海港昇向永州界牌支付股权转让款的20%,计人民币11,852,133.62元;

(2)相关约定条件全部满足之日起5个工作日内,珠海港昇向永州界牌支付股权转让款的70%,计人民币41,482,467.70元;

(3)宿州聚隆完成本协议约定的第二类①、②义务之日起5个工作日内,珠海港昇向永州界牌支付股权转让款的5%,计人民币2,963,033.41元。

(4)宿州聚隆完成本协议约定的第二类③、④义务之日起5个工作日内,珠海港昇向永州界牌支付股权转让款的5%,计人民币2,963,033.41元。

3、风电项目完成(包括工程完工及手续完备)后,各方同意,在审计及评估基准日后发生的且在过渡期(审计及评估基准日至股权转让工商变更登记手续完成日)审计报告和经各方确认的负债清单中未体现的非经营性支出事项,从股权转让价格中扣除,股权转让款不够足额扣除的,由永州界牌补足差额部分。

4、各方同意,在交割日前安排向永州界牌分红3,564,000.00元。如做出股利分配决议日可供分配利润低于3,564,000.00元,则利润分配金额不高于可供分配利润,差额部分调增股权转让价格。

(二)股权交割

1、交割通知之次日,各方完成本次股权转让工商变更登记的全部法律文件,安徽埇秦、宿州聚隆开始办理本次股权转让及法定代表人、董事监事变更的工商登记手续。

2、永州界牌收到珠海港昇支付的20%股权转让款后,永州界牌将安徽埇秦、宿州聚隆的全部文档资料和证照物品移交给珠海港昇。

3、本次股权转让工商变更登记手续完成后,珠海港昇成为安徽埇秦之股东,根据法律、法规及公司章程的规定享有标的股权之股东权利并承担股东义务。

(三)协议生效条件

以下条件全部满足之日起,本协议生效:

1、本协议加盖各方公章;

2、公司董事局批准本协议;

3、珠海港昇股东大会批准本转让事项。

五、交易的目的和对公司的影响

(一)交易的目的和影响

风力发电项目作为珠海港昇主营的清洁能源和可再生能源利用业务领域,符合国家的产业发展规划,且符合公司大力发展能源环保主业的战略方向。目前珠海港昇总体装机规模较小,需要通过外延并购进一步壮大风电主业规模,本次收购的标的公司所属风电场已并网发电,收购完成后当期即可取得发电收入。

完成收购后,标的公司将纳入公司的合并报表范围,作为公司全资子公司进行会计核算,有望对公司未来的财务状况和经营成果带来一定积极影响。

(二)存在的风险

收购安徽埇秦可能面临弃风限电、实际并网发电后未能达到预期上网小时数、相关权证办理进度延后、国家可再生能源补贴延迟、电价下降、运营管理等风险。针对上述风险,公司将通过开展深入市场调查、进行合理经济测算、与原股东方积极推进权证办理等方式降低并购风险,同时通过做好设备维护、加强管理等方式降低运营风险。

六、备查文件

1、珠海港股份有限公司第九届董事局第八十六次会议决议;

2、安徽埇秦及宿州聚隆审计报告;

3、安徽埇秦评估报告;

4、股权转让协议。

珠海港股份有限公司董事局
2019年8月17日

证券代码:000507 证券简称:珠海港 公告编号:2019-080

关于广源物流拟建设新龙码头2、3#泊位及配套工程的公告

本公司及董事局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、对外投资事项概述

珠海港股份有限公司(以下简称“公司”)下属控股企业广西广源物流有限公司主要建设和经营广西贵港港桂平港区蒙圩棉宠作业区一期码头工程(以下简称“新龙码头”),新龙码头1#泊位已于2018年11月取得港口经营许可证,目前整体运营状况良好。

鉴于随着业务发展,预计现有泊位的装卸能力将难以满足新龙码头未来发展集装箱、件杂货及散货的多货种要求,且业务量进一步提升后配套服务能力有限,公司拟启动新龙码头2#-3#泊位及配套工程的建设工作,计划投资建设1个2,000吨级多用途泊位、1个2,000吨级散货泊位及散货堆场、集装箱堆场、综合办公楼等相关配套工程,项目总投资预计为11,800万元。

上述事项已经公司于2019年8月16日召开的第九届董事局第八十六次会议审议通过,参与表决的董事8人,同意8人;反对0人,弃权0人。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不构成关联交易。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。

二、投资标的的基本情况

(一)标的公司基本情况

1、公司名称:广西广源物流有限公司

2、统一社会信用代码:91450881561906018XR

3、成立时间:2011年1月28日

4、注册资本:人民币6,738万元

5、注册地址:广西桂平市长安工业集中区

6、法定代表人:朱文胜

7、公司类型:其他有限责任公司

8、经营范围:码头和其他港口设施经营;在港区范围内从事集装箱、散货和件杂货的装卸、驳运、仓储(不含危险化学品及易燃易爆物品)经营;陆路、水路货物运输经营(以上项目均除危险化学品,凭有效许可证核定的范围经营);农资、建筑材料(除危险化学品)的购销、中转、包装;政策允许农副产品的收购、中转、包装和销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得相关许可证、资质证或备案后方可经营)

9、主要股东:珠海港股份有限公司持有55%股权,广西金源生物化工实业有限公司持有45%股权。

10、信用情况:经通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)等途径核查,广源物流不属于失信责任主体。

(二)项目基本情况

1、建设内容

本项目主要建设内容有1个 2,000 吨级散货泊位和 1 个2,000 吨级多用途泊位,1个1.6万平米集装箱堆场,1个1.4万平米散货堆场,围墙,综合办公大楼等。

2、项目总投资及资金来源:项目总投资约11,800万元,所需资金通过公司向广源物流提供借款或其自筹解决。

(三)发展规划及经济效益预测

桂平港新龙码头坐落于广西省桂平市龙门工业区,桂平市是珠江-西江经济带沿线的重要港口城市,处于黔江、郁江、浔江三江交汇口,具有便利的水路、公路、铁路交通,与周围城市的经济交互性强,自身以及周围城市可形成良好的货源腹地,为桂平码头的发展提供了充足的货源,货物流向将辐射到全国沿海各城市。

新龙码头计划在2019年11月启动2#-3#泊位建设,建设期约为两年。项目建成达产后,新龙码头吞吐能力可达到散货泊位吞吐量 180 万吨/年、多用途泊位8万标箱/年。

三、本次对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

(一)对外投资的目的和影响

“西江战略”是公司在发展港口物流主业最重要的战略之一,随着公司在云浮、梧州、桂平重要港口物流节点业务规模的逐步壮大,将为珠海港高栏母港拓展更宽广的货源腹地,带来更多优势货种的集聚及对流效应。本次启动新龙码头2#-3#泊位及配套工程的建设,属于新龙码头一期工程规划总投资范围内,是基于满足新龙码头多货种发展规划,完善配套功能,提升其对船公司、货主的服务能力的客观要求,符合公司战略规划方向,有助于提升新龙码头的综合实力和辐射能力。

(二)对外投资的风险

该项目可能面临市场、政策及技术等风险,针对上述风险,公司将采取持续加大市场开拓力度、提高管理效率、加强安全生产管理等措施,使整体投资风险可控。

四、备查文件

珠海港股份有限公司第九届董事局第八十六次会议决议。

珠海港股份有限公司董事局
2019年8月17日

证券代码:600784 证券简称:鲁银投资 编号:临2019-028

鲁银投资集团股份有限公司 关于山东省鲁邦房地产开发有限公司评估事宜的补充公告

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。

2019年8月15日,公司披露了《出售山东省鲁邦房地产开发有限公司股权暨关联交易公告》(临2019-025号)。现对山东省鲁邦房地产开发有限公司评估事宜补充披露如下:

山东正源和信资产评估有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准,并参考资产的历史成本记录,以资产的继续使用和公开市场为前提,对山东省鲁邦房地产开发有限公司股东全部权益价值采用资产基础法进行了评估,资产评估结论为26,452.79万元,比账面值22,352.80万元增值4,099.98万元,增值率18.34%。账面价值与评估结论存在较大差异的原因如下:

1. 其他应收款账面余额115,925,046.55元,坏账准备195,895.43元,账面价值115,729,151.12元,评估值110,748,158.22元,评估减值4,980,992.90元,减值率4.30%;减值主要原因:

资产评估师及资产评估专业人员实施清查核实、函证或替代评估程序后发现,青岛仕邦国际不动产管理有限公司商业运营分公司工商登记已被撤销,2017年9月15日青岛仕邦国际不动产管理有限公司股东决定同意青岛仕邦国际不动产管理有限公司注销。并于2017年10月17日成立清算组,青岛市工商行政管理局2017年10月18日出具(青)登记内备字(2017)第000526号《备案通知书》;青岛市市北国家税务局2017年10月27日出具青北国税通(2017)31076号《税务事项通知书》(注销税务登记受理通知)。截止评估基准日根据大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“大信审字[2019]第3-00386号”截止评估基准日青岛仕邦国际不动产管理有限公司资产总计4,185,472.28元,负债总计9,166,465.18元,其中其他应收款4,183,972.28元,其他应付款9,136,448.72元全部为对母公司山东省鲁邦房地产开发有限公司的往来。应收青岛仕邦国际不动产管理有限公司商业运营分公司9,136,448.72元在抵减青岛仕邦国际不动产管理有限公司其他资产及负债科目后,形成净损失4,980,992.90元,全额形成坏账损失风险。虽然被评估单位按照会计制度的规定计提坏账准备195,895.43元,因青岛仕邦国际不动产管理有限公司为被评估单位的全资子公司,按照被评估单位的会计政策对关联方往来不计提坏账准备,亦未按照个别认定对该笔往来计提坏账准备,由于被评估单位计坏账准备不足,造成应收款项评估减值。

2. 存货类资产账面余额44,448,623.58元,减值准备0.00元,账面价值44,448,623.58元,评估值48,930,862.72元,评估增值4,482,239.14元,增值率10.08%;增值主要原因:

(1)资产评估师及评估专业人员对开发产品类存货采用市场售价扣除营业税金及附加、销售费用、所得税、适当利润进行评估,评估结果包含部分未实现利润,因而造成开发产品类存货与账面成本相比表现为评估增值。

(2)开发产品--鲁邦风情街:为被评估单位于2010年开发的,位于青岛市城阳区正阳路的商业房地产项目,占地26,347.32平方米,土地使用权为商业,总建筑面积91,483.00平方米,房屋规划用途为商业和商业公寓,由4栋高层建筑、多层商铺以及沿坡道内街的独立商业网点组成。该项目于2012年8月开始预售,2018年进入尾盘销售状态。未出售的房产,共计58套,合计建筑面积6,188.42平方米。其中有39套面积1,961.82平方米截止评估基准日处于查封状态,2套112.71平方米已解封待退状态;其余的为物业暂用房;剩余尾房的销售状况一直不理想。评估时根据评估基准日鲁邦风情街制定的尾房不含税销售单价,扣除销售费用、全部税金、部分利润后作为评估单价,评估单价与实际库存数量的乘积作为评估值。评估值为45,070,300.00元,评估增值979,251.14元,增值率2.22%。

(3)开发产品--悦海豪庭车库成本已经转入悦海豪庭前期销售成本,无账面值。该小区为低容积率别墅和公寓住宅高档小区,每座别墅均配备车库不独立销售,各多层住宅负一层均设计有较多数量的独立车库,且可独立销售(使用权)。每套车库设遥控升降折叠铁门,中间位置的基本呈矩形,边角外置的多呈L形。因小区封闭管理,车库位于小区内各建筑地下,仅能对小区销售,小区低的容积率使地面的停车位充足,造成车库剩余,其销售价格远低于青岛房地产市场车库车位的平均价格。鉴于悦海豪庭车库无产权,且因建筑设计年代为2000年,其车库的实用性无法满足现在需求,从项目销售至今近20年,车库出售一直不理想。经山东省鲁邦房地产开发有限公司总经理办公会研究决定,把剩余未售59个车库交给青岛鲁邦物业,经营租赁业务,提高存货的使用率。资产评估师及评估专业人员对悦海豪庭车库采用收益法测算评估值(未售车库)或合同售价(预售车库)扣除营业税金及附加、销售费用、所得税、适当利润进行评估。评估值为3,502,988.00元,由于悦海豪庭车库无账面值,从而造成开发产品悦海豪庭车库评估增值3,502,988.00元。

(4)开发产品--新格商务会馆,为被评估单位从法院拍卖所得。已售予青岛东软股份有限公司,因抵押无法办理过户手续,本次评估评估值按审计后账面值357,574.72元列示,无增减值。

3. 长期股权投资账面余额22,980,000.00元,减值准备9,000,000.00元,账面价值13,980,000.00元,评估值36,949,174.99元,评估增值22,969,174.99元,增值率164.30%。增值主要原因为对长期投资单位采用成本法记账,账面价值为原始投资成本扣减减值准备,没有考虑长期股权投资经营收益、资产增值所引起的股东全部权益的变化,经对被投资单位采用资产基础法进行评定估算后,呈现较大幅度的增值。

长期股权投资中减值的被投资单位为青岛仕邦国际不动产管理有限公司。青岛仕邦国际不动产管理有限公司截止2018年12月31日注册资本为800万元,实收资本800万元,为山东省鲁邦房地产开发有限公司全资子公司。2017年9月15日青岛仕邦国际不动产管理有限公司股东决定同意青岛仕邦国际不动产管理有限公司注销。并于2017年10月17日成立清算组,分别于2017年10月13日、2017年10月19日在青岛日报刊登了《清算公告》、《注销公告》;青岛市工商行政管理局2017年10月18日出具(青)登记内备字(2017)第000526号《备案通知书》;青岛市市北国家税务局2017年10月27日出具青北国税通(2017)31076号《税务事项通知书》(注销税务登记受理通知)。截止评估基准日根据大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“大信审字[2019]第3-00386号”截止评估基准日青岛仕邦国际不动产管理有限公司资产总计4,185,472.28元,负债总计9,166,465.18元,净资产-4,980,992.90元。其中其他应收款4,183,972.28元,其他应付款9,136,448.72元全部为对母公司的往来。企业资不抵债,因企业性质为有限责任公司,股东以其所认缴的出资额对公司承担有限责任,在评估基准日2018年12月31日青岛仕邦国际不动产管理有限公司评估后股东全部权益价值为-4,980,992.90元,在不考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价,也不考虑流动性对评估对象的影响假设条件下,长期股权投资采用成本法进行了评估,评估价值为0.00 元,评估减值8,000,000.00元。

长期股权投资中增值较大的主要被投资单位为济南鲁邦置业有限公司。评估人员对济南鲁邦置业有限公司有限公司提供的资产和负债采用资产基础法进行评估后,股东全部权益账面值-811.74万元,评估值3,194.10万元,增值4,005.84万元,增值率493.49%。主要增值原因分析如下:

(1)开发产品账面值51,498,179.76元,评估值为51,562,100.00元,增值63,920.24元,增值率为0.12%;开发成本账面值315,373,628.37元,评估值为317,194,544.59元,增值 1,820,916.22元,增值率为0.58%。存货账面净值为365,605,605.46元,评估值368,756,644.59元,增值3,151,039.13元,增值率0.86%。增值主要原因:

①资产评估师及评估专业人员对该开发产品采用市场售价扣除营业税金及附加、销售费用、所得税、适当利润进行评估。评估结果包含部分未实现利润,因而造成产成品类存货与账面成本相比表现为评估增值。

②开发产品主要为未售车位、储藏室、已预售的住宅。具体包括已预售的3套住宅及配套车位、储藏室,9个预售车位,385个未售车位;其中未售车位中有产权车位共234个、无产权车位共151个。该项目于2014年建成,位于济南市龙奥北路与凤凰南路交叉口西南角,框架结构、住宅为毛坯房交付。目前剩余车位的销售状况一直不好。评估时对已预售三套住宅及配套车位地下室按合同价格确定销售价格;根据调查济南市房地产市场,车位售价主要受所在楼盘车位配比、本小区住户需求影响,由于纳入本次评估范围的开发产品项目住宅已全部销售(3套预售),未售部分全部为车位,造成大量车位滞销,本次评估在企业预定去库存化销售价格的基础上,分析近期销售的价格与企业所定售价基本相符,故此选择企业的定价作为车位销售价格。开发产品账面值51,498,179.76元, 评估值为51,562,100.00元,增值63,920.24元,增值率为0.12%。

③ 开发成本为未开发的土地使用权A-3商业项目。济南鲁邦置业有限公司于2012年1月取得存货-开发成本地块《建设用地规划许可证》,项目名称为鲁邦·奥林逸城房地产开发项目(商业),位于济南高新区体育南路延长线以南、凤凰路以西。2013年取得项目《建设工程规划许可证》,后因鲁银投资集团股份有限公司与济南高新控股集团有限公司产生纠纷,暂停了A-3商业项目的开发。并因与总包施工单位因工程款结算合同纠纷问题被查封冻结,目前诉讼事项影响已基本解决,但土地尚在查封中。目前该地块取得土地证、用地规划许可证、规划咨询意见函、人防方案审查、项目核准批复等政府批复文件。账面值成本较高,归集的主要内容为土地出让金、土地拆迁补偿费用和开发间接费、利息、工程款及欠付工程款利息等。经账面分析,其中资本化利息为8890多万元 (2011年-2018年累计)。因不符合转让条件,且该项目无相关开发规划,对存货-开发成本的评估时以测算出土地使用权价格加合理的开发建设成本作为评估值。其中开发建设成本不记取财务费用;只记取已发生的前期费用、建筑安装成本、部分开发间接费用等。考虑到土地使用权的具体情况、用地性质及评估目的,结合收集的有关资料,对土地使用权本次采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。开发成本账面值 315,373,628.37元, 评估值为317,194,544.59元,增值 1,820,916.22元,增值率为 0.58%。开发成本较账面值增值不大,主要是被评估单位取得土地后,多年没有进行开发,土地使用年限的缩短、账面土地成本加大等因素造成的影响。

(2)长期股权投资为济南鲁邦置业有限公司对莱芜鲁邦置业有限公司的投资。账面价值60,000,000.00元, 评估值96,682,232.51元, 评估增值 36,682,232.51元, 增值率61.14%。根据济南鲁邦置业有限公司对被投资单位的控制或影响程度,采用整体资产评估的方法确定全部股权价值后再根据所持比例确定其长期投资价值。增值主要原因为对长期投资单位采用原始投资成本记账,没有考虑被投资单位经营收益、资产增值等因素。

4. 固定资产--房屋建筑物类资产审计后账面原值10,227,931.53元, 账面净值4,827,583.17元。本次评估对固定资产--房屋建筑物办公用房房地产采用市场法、收益法进行评估。评估原值为21,815,113.00元,评估净值为21,815,113.00元,评估原值增值11,587,181.47元, 评估净值增值16,987,529.83元, 原值增值率113.29%, 净值增值率351.88%。评估结果与审计后账面值比较变动原因:

(1)评估原值增减值主要原因:

被评估单位拥有的固定资产--房屋建筑物鲁邦广场办公用房为被评估单位自建房产,于2005年开发建设,位于青岛市山东路177号。企业账面原值按历史成本入账,由于房地产市场变化的影响,评估基准日与该类房地产购置年度相比有较大幅度的涨幅,故造成评估值有较大幅度的增值。

(2)评估净值增减值主要原因:

房屋建筑物类资产评估原值增值11,587,181.47元,评估净值增值16,987,529.83元,原值增值率113.29%,净值增值率351.88%。评估净值增值除评估原值增值外的主要原因:

①由于会计折旧年限与经济使用年限的差异造成。企业是按会计核算口径计提折旧,折旧年限为20年,而本次评估采用市场法估算其市场价格,房地产市场对房产的折旧考量一般都在50年以上,与企业提取的折旧存在口径上的差异。

②本次评估对房屋建筑物办公用房房地产采用市场法、收益法进行评估,在资产评估明细表中采用评估原值、评估净值数据一致的方式列示,由于评估净值基数小于评估原值基数,造成评估净值增值幅度大于评估原值增值幅度。

5. 固定资产--机器设备类资产审计后账面原值为2,569,301.89元, 净值为146,499.25元;评估原值为696,786.00元,评估净值为443,123.00 元,评估原值较审计后账面原值增加-1,872,515.89元, 增值率为-72.88%; 评估净值较审计后账面净值增加296,623.75元,评估增值率202.47%。评估结果与审计后账面值比较变动原因:

(1)评估原值增减值主要原因:

①机器设备主要为办公设备用电子设备及家具,由于技术进步的影响,新工艺、新技术的出现,相同或相似功能的部分机器设备、电子设备市场价格逐年降低,造成评估原值与账面原值相比有一定幅度的减值。

②对被评估单位早期购置的运输车辆、电子设备,由于产品更新换代较快,市场上难以取得相同或相似运输车辆、电子设备交易,本次评估采用二手市场交易价格进行评估,在资产评估明细表中采用评估原值、评估净值列示一致数据的处理方式,造成评估原值与账面原值相比有较大幅度的减值。

③机器设备的账面原值的构成情况多样,部分设备原值未抵扣增值税,鉴于本项目评估目的实现后机器设备类资产不会发生产权变动,故本次评估原值不包含购建时的各项增值税额,因而造成评估原值与账面原值相比有较大幅度的减值。

(2)评估净值增值主要原因:

机器设备类资产评估原值较审计后账面原值增值-1,872,515.89元, 增值率为-72.88%;评估净值较审计后账面净值增加296,623.75元,评估增值率202.47%。主要原因:

①由于会计折旧年限与经济使用年限的差异造成。企业是按会计核算口径计提折旧,折旧年限比经济使用年限短,企业部分设备已经提完折旧,残值率为零,现有设备均在正常使用中;企业对相关设备维护保养较好,导致设备技术成新率相应提高。由于账面损耗快于实际资产损耗,造成评估净值较审计后账面净值增加。

②本次评估对运输车辆、部分电子设备等机器设备采用市场法进行评估,在资产评估明细表中采用评估原值、评估净值数据一致的方式列示,由于评估净值基数小于评估原值基数,造成评估净值增减值幅度大于评估原值增减值幅度。

6.递延所得税资产账面价值1,387,865.02元,评估值为2,633,113.24元。评估增值1,245,248.22元,增值率89.72%。增值原因为:

应收青岛仕邦国际不动产管理有限公司商业运营分公司9,136,448.72元在抵减青岛仕邦国际不动产管理有限公司其他资产及负债科目后,形成净损失4,980,992.90元,全额形成坏账损失风险;

被评估单位按照会计制度的规定计提坏账准备195,895.43元,按照被评估单位的会计政策对关联方往来不计提坏账准备,亦未按照个别认定对该笔往来计提坏账准备,评估中被评估单位应收款项预计形成坏账损失10,532,452.97元, 比被评估单位应收款项计提坏账准备5,551,460.07元增加4,980,992.90元, 由此因财税差异形成的递延所得税资产2,633,113.24元,故递延所得税资产评估增值1,245,248.22元。

特此公告。

鲁银投资集团股份有限公司董事会
2019年8月16日

证券代码:600168 证券简称:武汉控股 公告编号:临2019—033号

武汉三镇实业控股股份有限公司 第八届董事会第六次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

武汉三镇实业控股股份有限公司(以下简称“公司”)第八届董事会第六次会议通知于2019年8月11日以书面方式通知各位董事, 会议于2019年8月16日上午以通讯表决的形式召开。会议应参加表决董事9人,实际参加表决董事9人。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》及其他有关法律法规的规定,会议合法有效。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过了如下决议:

(一)关于聘任公司财务负责人的议案

公司董事会于近日收到财务负责人孙丽女士的书面辞职申请。孙丽女士由于工作变动原因,申请辞去公司财务负责人职务。根据《公司法》、《公司章程》的有关规定,孙丽女士的书面辞职申请自送达董事会之日起生效。为保障公司正常经营及运作,现经公司总经理曹明先生提名,同意聘任李磊女士为公司第八届董事会财务负责人(简历附后),任期自本次董事会审议通过之日起至第八届董事会届满时止。

(9票同意,0票反对,0票弃权)

本公司独立董事陶涛先生、杨开先生、贾暾先生就公司财务负责人的聘任出具了独立董事意见,认为:

1、公司财务负责人孙丽因工作变动原因,已于近日申请辞去武汉控股第八届董事会财务负责人职务。根据法律法规和《公司章程》的规定,公司须聘任新的财务负责人,不存在上述原因之外的其他情况。

2、本次公司财务负责人的聘任程序符合国家有关法律法规和《公司章程》的相关规定,董事会表决程序合法。新聘财务负责人具备《公司法》及《公司章程》规定的任职资格。

3、同意上述董事会决议的有关内容。

特此公告。

武汉三镇实业控股股份有限公司董事会
2019年8月17日

附李磊女士简历:

李磊,1975年出生,工商管理硕士,高级会计师,曾任武汉市水务集团有限公司用户报装办公室财务负责人、武汉市水务建设工程公司财务负责人。现任武汉三镇实业控股股份有限公司财务部副部长、武汉市水务环境科技有限公司财务负责人、宜都水务环境科技有限公司财务负责人、仙桃水务环境科技有限公司财务总监。

证券代码:600168 证券简称:武汉控股 公告编号:临2019—034号

武汉三镇实业控股股份有限公司 关于财务负责人辞职及新聘任财务负责人的公告

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。

武汉三镇实业控股股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于近日收到财务负责人孙丽女士的书面辞职申请。孙丽女士由于工作变动原因,申请辞去公司财务负责人职务。

根据《公司法》、《公司章程》规定,孙丽女士的辞职申请自送达董事会之日起生效。公司董事会对孙丽女士在担任公司财务负责人期间为公司所做出的贡献表示衷心的感谢。

为保障公司正常经营及运作,经2019年8月16日第八届董事会第六次会议审议,同意聘任李磊女士为公司第八届董事会财务负责人,任期自本次董事会审议通过之日起至第八届董事会届满时止。(详见公司2019年8月17日临2019—033号公告)

特此公告。

武汉三镇实业控股股份有限公司
董事会
2019年8月17日

证券代码:600446 证券简称:金证股份 公告编号:2019-084
债券代码:143367 债券简称:17金证01
债券代码:155554 债券简称:19金证债

深圳市金证科技股份有限公司 监事会关于公司2019年限制性股票激励计划激励对象名单审核及公示情况的说明

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。

深圳市金证科技股份有限公司(以下简称“公司”)根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司股权激励管理办法》(以下简称“《管理办法》”)等有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定,对公司2019年限制性股票激励计划(以下简称“本次激励计划”)的激励对象的姓名和职务在公司内部进行了公示。根据《