（上接A13版）

主要股东：

股东名称	出资额	股权比例
崔明军	500万元	50%
曹未毅	500万元	50%

实际控制人：崔明军

经营范围：投资管理，商务信息咨询，企业管理咨询，市场营销策划，企业形象策划，会务服务，婚庆礼仪服务，建筑工程，室内装潢，设计、制作各类广告。【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】

2、交易对方最近一年又一期主要财务数据

瑞丽投资截至2018年12月31日，营业收入为19,076万元，净利润为2,407 万元，总资产为14,019万元，净资产为1,030万元。

截止2019年9月30日营业收入为12,523万元，净利润为1,866万元，总资产为18,675万元，净资产为4,704万元。

3、交易对方与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在任何关系。

4、交易对手方不是失信被执行人。

5、本次交易价格为1万元，交易对手方具备履约能力。

三、交易标的基本情况

出售的标的为公司持有的金宇房产100%股权。

1、标的资产概况

公司名称	南充金宇房地产开发有限公司
注册资本	4,000万元
设立时间	1997-04-19
注册地	南充市石油南路380号
经营范围	房地产开发、经营。销售建材，五金、交电、化工、针、纺织品，日杂，百货，建筑机械，汽车零配件。器材维修，机械出租，房屋租赁，场地租赁，机械设备安装。（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）
是否为失信被执行人	否
合并报表范围	持有南充蜀成物业管理有限公司100%股权 持有南充诺亚方舟商贸管理有限公司100%股权

2、主要股东持股比例

股东名称	出资额	股权比例
四川金宇汽车城（集团）股份有限公司	4000万元	100%

3、标的股权最近一年又一期的合并报表口径财务数据（经审计）

单位：万元

科目	2018年12月31日	2019年9月30日
资产总额	36,549.80	30,027.33
负债总额	31,779.86	32,795.37
净资产	4,769.94	-2,768.05
营业收入	2,082.42	1,240.71
营业利润	-2,135.13	-6,635.62
净利润	-2,321.02	-7,537.98
经营活动产生的现金流量净额	2,818.85	-168.39

以上数据经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了中喜审字[2019]第1074号审计报告、[2019]第0908号审计报告。会计师事务所具有执行证券期货相关业务资格。

4、交易标的的评估情况

具有执行证券、期货相关评估业务资格的中天和评估公司出具了中天和[2019]评字第90039号《四川金宇汽车城（集团）股份有限公司拟股权转让涉及的南充金宇房地产开发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”），评估基准日为2019年9月30日。

（1）评估方法

企业价值评估包括收益法、市场法、资产基础法三种基本评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。运用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

（2）评估方法的选择

根据资产评估执业准则，资产评估师执行资产评估评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

①资产基础法

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位会计报表已经审计，可以提供，也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开核查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

②收益法

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法热点没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，所获取的评估资料比较容易充分。根据本次评估目的，在经济行为实施后，并不影响企业的持续经营和既定的获利模式，从被评估单位的行业特点来看，企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。因此具备采用收益法评估的基本条件。

③市场法

市场法是以现实市场上的参照物价值来评价评估对象价值。市场法以市场为导向，具有评估角度和评估途径直接，评估过程直观，评估数据直接来源于市场、评估结果说服力较强的特点。由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，经调查，与被评估单位相同或相似的可比上市公司少，难以获取足够量的可比公司进行市场法评估；同时与本次股权转让行为类似的股权交易案例较少，难以获取足够量的案例样本进行市场法评估。另外可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于评估基准日资本市场的时点影响进行估值而未充分考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法和收益法对被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值进行评估。

（3）评估结果

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对金宇房地产公司的股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

①资产基础法评估结果

经资产基础法评估，金宇房地产公司总资产账面值30,100.06万元，评估值27,263.48万元，减值额2,836.58万元，减值率9.42%；负债账面值27,287.15万元，评估值27,287.15万元，评估无增减值变化；股东全部权益账面值2,812.91万元，评估值-23.67万元，减值额2,836.58万元，减值率100.84%。资产基础法评估结果详见评估明细表。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/A×100%
1	流动资产	8,403.75	10,678.38	2,274.63	27.07%
2	非流动资产	21,696.30	16,585.10	-5,111.20	-23.56%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	770.00	-4,848.02	-5,618.02	-729.61%
7	投资性房地产	20,856.44	20,856.44	0.00	0.00%
8	固定资产	3.51	19.12	15.61	444.73%
9	在建工程				
10	工程物资	36.29	20.63	-15.66	-43.15%
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	30.06	536.93	506.87	1686.19%
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产				
20	资产总计	30,100.06	27,263.48	-2,836.58	-9.42%
21	流动负债	26,200.40	26,200.40	0.00	0.00%
22	非流动负债	1,086.75	1,086.75	0.00	0.00%
23	负债总计	27,287.15	27,287.15	0.00	0.00%
24	净资产（所有者权益）	2,812.91	-23.67	-2,836.58	-100.84%

②收益法评估结果

经收益法评估，金宇房地产公司股东全部权益账面值2,812.91万元，评估值-8,290.11万元，减值额11,103.02万元，减值率395%。

③评估结果差异分析

资产基础法与收益法评估结果相差8,266.44万元。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力获利能力的大小，是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。在两种不同价值标准前提下评估结果会产生一定的差异。

收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，而被评估单位未来盈利能力可能具有较大的不确定性。在收益法评估测算中，由于受行业、市场和企业自身因素影响，被评估单位的收益期限、收益预测、收益风险以及风险报酬具有不确定性。相比较而言，收益法评估结论会具有较大的不确定性。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料，也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，本次评估对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠。结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，考虑本次评估主要为企业股权交易提供服务，而收益法评估结果所依据的企业未来盈利能力可能具有较大的不确定性，选择资产基础法评估结果能够更为准确地反映企业的内含价值，为评估目的提供更合理的价值参考依据，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

④最终评估结论

经上述分析，选取资产基础法评估结果作为最终评估结论，得出金宇房地产公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为-23.67万元（大写人民币：负贰拾叁万柒仟陆佰捌整）。

（4）评估报告外事项对评估价值的影响

考虑2019年10月14日，南充金宇房地产开发有限公司做出分红2000万元决议的事项后，股权估值为-2,023.67万元。

5、其他事项说明

（1）金宇房产自1997年设立起一直为公司全资子公司，本次交易将导致公司合并报表范围发生变更；金宇房产的核心资产为其开发的南充“盛世天城”商业地产项目，该项目于2012年开始建设，2013年底主体完工，建筑面积63,688.65㎡，土地使用权面积140分亩。

（2）本次交易属于股权转让交易，不涉及债权债务转移情况，也不涉及子公司对上市公司的债务转移情况。交易标的目前的债权、债务在交易标的股权转让后仍由其自身承担。

6、重要事项说明

（1）公司未委托该子公司理财；

（2）公司为该子公司下属南充诺亚方舟商贸管理公司（以下简称“诺亚方舟”）的银行贷款提供了担保，具体情况为：诺亚方舟向恒丰银行股份有限公司成都分行取得借款2500万元，借款期限三年，截止2019年9月30日余额为2450万元，抵押物为：公司持有的编号为成房权证监证字第1888711号的成都市武侯区佳灵路53号3楼的房产，另外公司提供有连带责任担保，该笔贷款已于2019年6月底到期，尚未偿还，本次股权出售将会使公司形成对合并报表范围以外公司担保情形。

（3）公司对标的公司有财务资助，从而形成了对上市公司经营性资金往来占用的情况。标的公司与上市公司经营性往来形成原因，主要是标的公司修建及运营“盛世天城”项目的部份投资款，至2019年9月30日，标的公司（及其合并报表范围内子公司）对公司（及其合并报表范围内子公司）尚存欠款本金人民币19,355.56万元。另外，金宇房产2019年10月14日分红2000万元，上市公司尚未收到上述股利。本次股权出售会使公司形成对合并报表范围以外公司提供财务资助的情形。

7、标的资产评估基准日或有事项

（1）存在的法律、经济等未决事项

序号	原告	被告	案由	诉讼请求	判决结果	账面记录
1	赵承毅	金宇房产、杨本林、张勇	租赁合同纠纷案	1、要求三被告共同归还转让费5万元及违约金；2、要求三被告支付租金2250元；3、因诉讼产生的一切费用由被告承担	一审判决结果：金宇房产、杨本林、张勇共同向原告支付5万元及2250元租金，案件受理费553元三被告共同承担	账面未记录
2	金宇房产	赵承毅	租赁合同纠纷案（二审）	撤销一审判决	二审判决结果：驳回上诉，维持原判	账面未记录
3	张群	被告一：金宇车城；被告二：金宇房产	民间借贷纠纷案	1、判令金宇车城偿还本金210万元及利息（利息按月利率2%）；2、判令金宇车城承担违约责任（借款合同总金额的30%）3、及原告的律师费及财产保全担保保险费；4、判令金宇房产承担连带清偿责任；4、本案一切诉讼费由两被告承担	一审判决结果：向张群支付本金210万元及利息3633.07元（2015.4.20前的利息）。2015年4月20日起按月利率2%计算利息	诉讼请求借款本金210万元，其中62万元为金宇房地产公司借款本金。截至评估基准日，借款本金620,000.00元已计入其他应付款，应付利息截至2019年9月30日计提44.64万元。
4	金宇车城	张群	民间借贷纠纷案	1、撤销一审判决；2、一审、二审诉讼费由被上诉人承担	上诉中	一审判决结果：支付工程款16214774元及利息；2、被告承担本案的诉讼费及实现债权的其它费用	截至评估基准日，应付账款中应付工程款项为16,164,774.00元。
5	四川鑫宇建筑工程有限责任公司	金宇房产	建设工程施工合同纠纷案	1、判令被告支付工程款16214774元及利息；2、被告承担本案的诉讼费及实现债权的其它费用	上诉中		
6	金宇房产	四川鑫宇建筑工程有限责任公司	建设工程施工合同纠纷案	撤销一审判决	上诉中		
7	宁波东灵水暖空调配件有限公司	金宇房产/四川省川安消防工程有限责任公司	票据追索权纠纷案	1、判令二被告连带向原告支付汇票金额10万元及逾期利息6000元；2、诉讼费由二被告共同承担	已结案，判决生效后十日内支付10万元及利息	应付账款已暂估（川安消防）10万
8	成都鑫达丰商贸有限公司	金宇房产/四川省川安消防工程有限责任公司	票据追索权纠纷案	1、判令二被告连带向原告支付汇票金额10万元及逾期利息6000元；2、诉讼费由二被告共同承担	已结案，判决生效后十日内支付10万元及利息	应付账款已暂估（川安消防）10万
9	任宇/何涛军	金宇房产	商品房销售合同纠纷	1、判令被告回购盛世天城1栋1层183辅；2、判令被告支付原告回购该房款及约定的增值房价款共计702896.4元；3、支付维修金1618.4元、预告登记费560元、抵押登记费560元、抵押手续费464元，合计3202.4元；4、支付房价的资金占用利息（从2019年3月30日起按年利率6%标准计算）	一审未判决	账面无记录
10	杨素玲	东莞市建工集团有限公司/肖隆强/金宇房产	建设工程施工合同纠纷案	1、请求判令三被告承担连带责任支付工程欠款577912元及资金占用利息；2、诉讼费由被告承担	一审未判决	账面无记录
11	杨涛	金宇房产	商品房销售合同纠纷	1、判令被告回购盛世天城1栋1层267-1辅；2、判令被告支付原告回购该房房款及约定的增值房价款共计770133.6元；3、支付维修金2272.8元、预告登记费560元、抵押登记费560元、抵押手续费412元，合计3884.8元；4、支付房价款的资金占用利息（从2019年1月31日起按年利率6%标准计算）	一审未判决	账面无记录
12	东莞市建工集团有限公司	金宇房产/金宇车城	建筑施工合同纠纷案	1、支付工程价款6000万元；2、自2014.7.1-2019.5.30支付资金占用费13765万元	一审未判决	账面未记录
13	赵茂甫/张俐	金宇房产	商品房销售合同纠纷	1、判令解除《商品房买卖合同》；2、支付回购款624675.6元	一审未判决	账面无记录
14	金宇房产	赵茂甫/张俐	商品房销售合同纠纷	撤销一审判决	上诉中	
15	成都易众铝业有限公司	金宇房产/川安消防/金宇汽车城	票据追索权纠纷案	1、判令金宇房产支付本金20万元；2、其余两被告连带清偿	一审已判决	应付账款已暂估（川安消防）20万
16	南充市川北建材市场美鱼钢材装饰经营部	被告一：金宇房产；第三人：杜飞龙；第三人：四川海德建筑装饰有限公司	债权人代位权纠纷	1、判令被告立即向原告支付剩余的工程欠款2101527.35万元	一审未判决	账面无记录
17	武侯区精忠五金经营部	金宇房产/川安消防/金宇汽车城	票据追索权纠纷案	1、判令金宇房产与川安消防共同支付本金30万元及利息19108.39元；	一审未判决	应付账款已暂估（川安消防）30万
18	四川洪成玻纤有限公司	金宇房产	票据追索权纠纷案	1、判令被告支付汇票本金20万元及利息	一审未判决	应付账款已暂估（明智空调）20万
19	台州市联兴电机制造有限公司	金宇房产	票据追索权纠纷案	1、判令被告支付汇票本金40万元及利息	一审未判决	应付账款已暂估（川安消防）40万
20	蒋仕凤、盛国先	金宇房产	买卖合同纠纷案	1.请求被告按市场价值赔偿不能办理产权房屋（面积111.42平方米）的损失；2.承担案件受理费及评估费	赔偿损失32132207.96元，承担诉讼费及评估费4092元	截至评估基准日，于预计负债中计提1,103,100.00元面积差额赔偿金。
21	金宇房产	蒋仕凤、盛国先	买卖合同纠纷案	撤销一审判决	二审未判决	
22	母银华	诺亚方舟	租赁合同纠纷	赔偿损失40万元	1、驳回被告母银华的全部诉讼请求；2、反诉被告母银华向反诉人支付租金220000；3、驳回反诉人其他诉讼请求。	账面未记录
23	母银华	诺亚方舟	租赁合同纠纷	撤销（2018）川1304民初3033号民事判决，依法改判。2.一、二审诉讼费用由被上诉人承担	驳回上诉，维持原判	账面未记录
24	吕红君	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告立即向原告支付剩余的工程欠款2101527.35万元	一审未判决	账面未记录
25	郑伟	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼130号商铺；3、两被告共同支付租金20887.31元；4、判令诺亚方舟公司支付拖欠租金20887.31元。	一审未判决	账面未记录
26	张玉善	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼118号商铺；3、两被告共同支付租金22428.4元；	一审未判决	账面未记录
27	李学均	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼134号商铺；3、两被告共同支付租金20600.24元；4、判令诺亚方舟公司支付拖欠租金20485.96元。5、判令诺亚方舟公司支付违约金25000元	一审未判决	账面未记录
28	何建波	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼104-2号商铺；3、两被告共同支付租金29015.4元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金22632.01元。	一审未判决	账面未记录
29	王琳	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼119号商铺；3、两被告共同支付租金29325.54元；4、判令诺亚方舟公司支付拖欠租金111436.68元。5、判令诺亚方舟支付违约金21994.02元	一审未判决	账面未记录
30	罗敏	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼105-3号商铺；3、两被告共同支付租金27195.43元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金22295.68元。	一审未判决	账面未记录
31	吴红梅	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼121-1号商铺；3、两被告共同支付租金16620元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金12278.33元。	一审未判决	账面未记录
32	杨承文/殷雨婷	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼105-1号商铺；3、两被告共同支付租金27255.89元；4、判令诺亚方舟公司支付未按时支付租金违约金22250.49元。	一审未判决	账面未记录
33	江波	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼118号商铺；3、两被告共同支付租金16650.45元；4、判令诺亚方舟公司支付拖欠租金20516.2元。5、判令诺亚方舟支付未按时支付租金的违约金15000元	一审未判决	账面未记录
34	青成春	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼12号商铺；3、两被告共同支付租金37391.94元；4、判令诺亚方舟公司支付拖欠租金14476.33元。5、判令诺亚方舟支付未按时支付租金违约金25000元	一审未判决	账面未记录
35	郭清力	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼111-2号商铺；3、两被告共同支付租金19496.58元；4、判令诺亚方舟公司支付未按时付款的违约金14427.44元。5、判令支付2018年拖欠的租金19501.58	一审未判决	账面未记录
36	蒋连英	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼128-1号商铺；3、两被告共同支付租金19602.52元；4、判令诺亚方舟公司支付逾期付租违约金15134.92元。5、支付拖欠的2018年租金20457.62	一审未判决	账面未记录
37	林红/邓森	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼121-2号商铺；3、两被告共同支付租金16065.94元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金13111.56元。	一审未判决	账面未记录
38	王娟	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还负一楼131-2号商铺；3、两被告共同支付租金35187.1元；4、判令诺亚方舟公司支付未按时支付租金的违约金28367.05元。	一审未判决	账面未记录
39	任涵	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼124号商铺；3、两被告共同支付租金26578.25元；4、判令诺亚方舟公司支付未按时支付租金的违约金22888.65元。	一审未判决	账面未记录
40	雷微	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼117-1号商铺；3、两被告共同支付租金25971.69元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金20952.55元。	一审未判决	账面未记录
41	韩晓琳/庞波	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼111-1号商铺；3、两被告共同支付租金19323.65元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金14012.04元。	一审未判决	账面未记录
42	陈慧善	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼104-1号商铺；3、两被告共同支付租金31167.94元；4、判令诺亚方舟公司支付违约金25487.52元。	一审未判决	账面未记录
43	张雪	诺亚方舟/金宇电器	租赁合同纠纷	1、判令被告诺亚方舟与苏宁电器的租赁合同无效；2、返还一楼109号商铺；3、两被告共同支付租金24542.4元；4、判令诺亚方舟公司支付未按时付租金违约金18650.92元。	一审未判决	账面未记录

由于诉讼事项尚未结束，除应付款项之外可能发生的利息、违约金赔偿、承担的诉讼费向无法确定，因此评估结果仅按照账面记载的应付款额进行了评估。诉讼事项判决的结果，如果发生除上述应付款项之外的利息、赔偿金以及诉讼费等费用的支付，或者判决形成应付款项金额的减少等，将会影响评估结果。

本次评估未考虑该诉讼事项对评估结论的影响。

除上述事项外，本次评估未发现其他评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（2）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正资产评估报告。

本次评估在评估基准日和资产评估报告日之间发生的可能对评估结论产生影响的事项包括：

1.2019年10月14日，金宇房地产公司股东会决议向股东分配红利2000.00万元，截至资产评估报告日尚未支付。

2.南充市嘉陵区城市管理和综合执法局于2019年10月23日出具行政处理事先告知书（嘉城综执理告字[2019]第BA18号），告知金宇房地产公司于2014年7月在嘉陵区嘉南路1号“盛世天城”综合体4楼和商场东侧、南侧分别搭建砖混结构房屋5290.81㎡和4780.52㎡，共建1层；在内庭上空加盖了网架玻璃屋顶3823.62㎡，搭建面积共计1.4万㎡，框架结构，永久建筑。未办理《建设工程规划许可证》，属于违法建设。南充市嘉陵区城市管理和综合执法局拟对金宇房地产公司作出责令10日内自行拆除，逾期未拆除依法强制拆除的行政处理决定。

公司帐面反映：

违建部分房屋对应的固定资产原值62,882,145.25元，折旧4,463,308.86元，净值58,418,836.39元；

为该部分违建能合法化，根据政府相关文件规定，公司于半年度报告中为该部分可能发生的支出计提了9,788,000.00元的预计负债。

本次计提减值损失的会计处理具体如下：

借：资产减值损失 58,418,836.39

贷：固定资产减值准备 58,418,836.39

借：营业外支出 -9,788,000.00

贷：预计负债 -9,788,000.00

三、重事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

依据《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，公司计提资产减值准备依据充分，公允的反映了公司资产状况，使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。

四、监事会意见

本次计提资产减值准备遵照并符合《企业会计准则》相关规定和公司实际情况。本次计提资产减值准备的决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，同意本次计提资产减值准备。

五、本次计提资产减值准备对公司的影响

公司本次计提资产减值准备共计减少本期归属于上市公司股东的净利润4,863.08万元。

特此公告。

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司董事会

二〇一九年十一月五日

证券代码：000803　证券简称：金宇车城　公告编号：2019-114

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司关于召开2019年第五次临时股东大会的通知

本公司及董事会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、召开会议基本情况

1、股东大会召开届次：本次股东大会是2019年第五次临时股东大会。

2、股东大会召集人：公司董事会。2019年11月4日，公司第十届董事会第三次会议审议通过《关于召开2019年第五次临时股东大会的议案》。

3、会议召开合法、合规性说明：本次股东大会的召集、召开程序符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程相关规定和要求。

4、会议召开日期和时间：

（1）现场会议召开时间：2019年11月21日（星期四）14:30。

（2）网络投票时间：2019年11月20日——2019年11月21日。其中：

①通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2019年11月21日9:30至11:30，13:00至15:00；

②通过互联网投票系统进行网络投票的具体时间为：2019年11月20日15:00至2019年11月21日15:00期间的任意时间。

5、会议召开方式：现场投票表决及网络投票表决相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票、深圳证券交易所交易系统投票、互联网投票系统投票中的一种方式。如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

6、会议的股权登记日：2019年11月15日（星期五）

7、出席对象：

（1）截止2019年11月15日（星期五）下午收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决（授权委托书见“附件二”），该股东代理人不必是本公司股东。

（2）公司董事、监事和高级管理人员；

（3）本公司聘请的律师。

8、会议召开地点：四川省南充市嘉陵区嘉南路三段1号盛世天城本公司会议室

二、会议审议事项

（一）提案名称：

1、关于公司《第一期限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案；

2、关于公司《第一期限制性股票激励计划实施考核管理办法》的议案；

3、关于匡志伟先生、王凯军先生、谢欣先生作为股权激励对象的议案

4、关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期股权激励相关事项的议案；

5、关于出售子公司100%股权的议案

上述1至4项议案为特别执议议案，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上同意方可通过。

本次股东大会的1至4项提案由独立董事征集投票权，征集投票权的相关公告详见公司于2019年11月6日披露在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）的《独立董事关于股权激励公开征集投票权的公告》。

（二）披露情况：

上述议案具体内容详见公司在2019年11月6日《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《第十届董事会第三次会议决议公告》、《第一期限制性股票激励计划（草案）》、《第一期限制性股票激励计划实施考核管理办法》等相关公告。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票
100	总议案	√
1.00	关于公司《第一期限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案	√
2.00	关于公司《第一期限制性股票激励计划实施考核管理办法》的议案	√
3.00	关于匡志伟先生、王凯军先生、谢欣先生作为股权激励对象的议案	√
4.00	关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期股权激励相关事项的议案	√
5.00	关于出售子公司100%股权的议案	√

四、现场股东大会会议登记方法

1.登记方式：

（1）出席会议的个人股东持本人身份证、股票账户卡办理登记手续；委托代理人持本人身份证、委托人身份证复印件、授权委托书、委托人股票账户卡办理登记手续。

（2）法人股东法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

（3）异地股东可以信函或传真方式办理登记（需提供上述1、2项规定的有效证件的复印件）。

2.登记地点：四川省南充市嘉陵区嘉南路三段1号盛世天城本公司董事会办公室

3.登记时间：2019年11月18日（星期一）2019年11月19日（星期二）工作时间　8:30-11:30，14:00-17:00。

4.联系方式：

公司地址：四川省南充市嘉陵区嘉南路三段1号

电　话：0817-6170888

传　真：0817-6170777

邮　编：637005

联 系 人：韩锦谦　潘燕

5、会议召开时间、费用：会议半天，与会股东的食宿、交通费自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会向股东提供网络投票平台，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，参加网络投票时涉及具体操作需要说明的内容和格式详见“附件一”。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第三次会议决议

特此公告。

四川金宇汽车城（集团）股份有限公司董事会

2019年11月5日

附件一：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、本次会议投票代码和投票名称

投票代码：360803　　投票简称：车城投票

2、填报表决意见或选举票数

填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间为2019年11月21日的交易时间，即9:30-11:30和13:00-15:00。

2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

3、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2019年11月20日（现场股东大会召开前一日）15:00，结束时间为2019年11月21日（现场股东大会结束当日）15:00。

2.股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3.股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：

授 权 委 托 书

兹委托　　先生/女士代表我单位（本人）出席四川金宇汽车城（集团）股份有限公司2019年第五次临时股东大会，并代为行使表决权，本单位（本人）对审议事项投票表决指示如下：

提案编码	提案名称	备注 该列打勾的栏目可以投票	表决意见 同意	反对	弃权
100	总议案	√			
1.00	关于公司《第一期限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案	√			
2.00	关于公司《第一期限制性股票激励计划实施考核管理办法》的议案	√			
3.00	关于匡志伟先生、王凯军先生、谢欣先生作为股权激励对象的议案	√			
4.00	关于提请股东大会授权董事会办理公司第一期股权激励相关事项的议案	√			
5.00	关于出售子公司100%股权的议案	√			

委托人身份证号码（法人股东营业执照号码）：

委托人股票帐号：

委托人持股数：

委托日期：　　年　月　日

受托人签名：

受