证券代码:000615　　证券简称:京汉股份　　公告编号:2020-032

京汉实业投资集团股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

无

全部董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	京汉股份	股票代码	000615
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李江	徐群喜	
办公地址	湖北省襄阳市樊城区陈家洞	北京市石景山区实兴东街18号京汉大厦	
传真	0710-2106321	010-52680909	
电话	0710-2106321	010-52680909	
电子信箱	lilong@87988.com	hbjhzqb@aolhz.com	

2.报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司牢固树立"让生活更健康"的发展理念,形成战略业务、种子业务、基础支撑业务的战略布局,打造"正气、责任、创新、共赢"的核心价值观。同时,根据公司战略规划的推进和调整,积极推进业务转型,大力发展新材料和绿色纤维产业,将新材料及绿色纤维等相关产业的研发与制造作为公司未来新的利润增长点之一。

公司健康住宅业务积累了丰富的开发经验,以京津冀为中心,逐步向西南、长三角、珠三角等全国范围扩展,初步形成了包括普通住宅、商业综合体、空港物流园、酒店等多产品覆盖,多领域经营、多产业发展的综合性业务装备。报告期内,公司健康住宅业务是公司收入的主要来源。

新材料业务现有有产1.6万吨粘胶长丝、7000吨粘胶短纤、315万吨化纤浆粕生产装置及日供水20万吨、发电2.4万千瓦时、每小时供汽325吨的自备公用工程,装置运行稳定。报告期内新材料业务成效显著,业绩明显,传统粘胶长丝、玻璃纤两大主力产品产销率均超过100%,各项业务指标均创历史新高。同时,考虑市场因素,公司对占比较小的精制棉产品做停产处置。新材料业务致力于产品质量的提高,持之以恒地通过设备改造、工艺优化、技术创新,提高产品的市场竞争力,满足客户的要求。

作为公司战略转型的核心一环,公司10万吨绿色生物基纤维素纤维(Lyocell)项目将成为公司未来的利润增长点。报告期内,公司加大投入,拓展成长空间,战略转型稳步推进。年产10万吨(Lyocell)绿色生物基纤维素纤维项目进展顺利,一期4万吨项目生产线主厂房的基础施工已经完毕,设备安装正有序进行,预计2020年下半年投产试运行。

公司控股子公司南通华东建设有限公司拥有一级施工总承包资质,业务快速发展。承担着从单一建筑施工业务发展成构建京汉全产业链开发平台的主体,有效开展建筑施工、装修装饰、园林、道路、市政工程等所有非垄断工程施工,并通过与京汉置业产生深度业务协同,有效降低开发成本,提高产品品质与开发效率,大幅提升公司运营能力。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	3,150,404,424.30	2,888,554,717.98	9.07%	2,795,030,579.70
归属于上市公司股东的净利润	12,089,692.30	157,319,258.01	-92.32%	307,345,677.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-120,673,443.75	127,858,106.36	-194.38%	262,567,761.49
经营活动产生的现金流量净额	704,840,860.57	1,092,441,332.94	-35.48%	-670,435,473.13
基本每股收益(元/股)	0.02	0.20	-90.00%	0.39
稀释每股收益(元/股)	0.02	0.20	-90.00%	0.39
加权平均净资产收益率	0.64%	7.72%	-7.08%	16.25%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	10,208,205,700.52	12,284,472,420.11	-16.90%	9,367,614,572.06
归属于上市公司股东的净资产	1,833,746,726.74	1,927,109,622.17	-4.84%	2,046,364,222.69

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	816,853,866.88	570,893,231.17	344,890,482.48	1,417,766,843.77
归属于上市公司股东的净利润	13,275,767.97	-9,914,887.38	-46,998,596.87	54,727,408.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,657,899.06	-60,197,215.57	-44,766,675.84	2,269,101.44
经营活动产生的现金流量净额	49,006,628.56	330,798,217.85	161,407,937.64	247,132,479.28

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告和其财务指标存在重大差异

√ 是 □ 否

二季度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较已披露金额减少7,127.80万元,主要系根据审计师意见,对相关收益进行重分类所致。

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	52,521	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	54,189	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
京汉控股集团有限公司	境内非国有法人	37.04%	289,736,131	25,516,261	质押	289,736,131	
海通证券资管－中信银行－证券行业支持比金属系列之海通证券资管1号集合资产管理计划	其他	5.99%	46,860,229	0			
建水惠融企业管理有限公司	境内非国有法人	5.88%	46,031,642	0			
北京合力万通信息咨询中心(有限合伙)	境内非国有法人	1.75%	13,674,864	1,049,374			
张欣强	境内自然人	0.61%	4,771,918	0			
关明广	境内自然人	0.46%	3,600,000	2,684,618			
曹进	境内自然人	0.43%	3,333,275	2,471,866			
段运鹏	境内自然人	0.41%	3,175,972	2,381,929			
闫泽峰	境内自然人	0.31%	2,439,900	0			
朱宝林	境内自然人	0.30%	2,361,500	0			

上述股东关联关系或一致行动的说明

上述股东中,第一大股东京汉控股集团有限公司,第二大股东建水惠融企业管理有限公司,第四大股东北京合力万通信息咨询中心(有限合伙)、第六大股东关明广、第七大股东曹进、第八大股东段运鹏、第九大股东闫泽峰三名自然人股东存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)

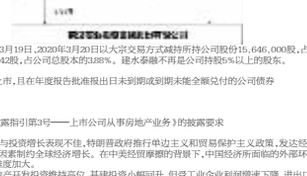
第二大股东建水惠融企业管理有限公司通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份的,共0,031,642股,第六大股东关明广通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份0,300,000股,第七大股东曹进通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份2,000,000股,第八大股东段运鹏通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份2,381,500股,第九大股东闫泽峰通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份2,000,000股。

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注:建水惠融企业管理有限公司于2020年3月19日、2020年3月20日以大宗交易方式减持所持公司股份15,646,000股,占公司总股本的2.00%。截至本公告披露日,建水惠融持有公司股份30,385,642股,占公司总股本的3.88%。建水惠融不再是公司持股5%以上的股东。

5.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

1.宏观及市场环境情况

2019年世界经济增速持续下滑,国际贸易与投资增长表现不佳,特别普政府推行单边主义和贸易保护主义政策,发达经济体货币与财政政策效果减弱,全球总需求不足,发达经济体陷入持续低迷等因素制约了经济增长。在中美经贸摩擦的背景下,中国经济所面临的外部环境严峻,与自身发展所面的不充分不平衡问题相叠加,使得稳增长、防风险的难度加大。

从需求侧来看,消费增速持续疲软,虽房地产开发投资维持高位,基建投资小幅回升,但受工业企业利润增速下降、进出口增速下滑的影响,制造业投资大幅下滑,总投资增速有所回落。企业融资前松后紧,5月份以来房企融资环境持续收紧,重点涉及信托、外债、开发贷等多领域。鞋革开工量显著缩水,货币化安置比例降低,多数调研城市拆迁进度显著放缓。中央定调明确"不将房地产作为短期刺激经济的手段",并再次重申"坚持房住不炒的定位,全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预期的长效机制",重点城市成交量价稳趋及部分城市回调,行业集中度提升,竞争格局深刻变化,TOP100房企的销售额已经突破6万亿元左右。总体来看,各城市因城施策仍在继续。

在公司化纤新材料板块,依据相关行业信息分析,在2019年一季度化纤市场逐步企稳,部分产品价格甚至有所上升,面对行业市场情况,公司按照投资计划建设实施"金麦杯"绿色生物基纤维素纤维(Lyocell)项目,此项目发展前景非常广阔,是完全环保的纤维,将会成为公司未来新的利润增长点。

Lyocell纤维产品集团环经济、环保经济、低碳经济、绿色纺织品等多种概念于一身,属于21世纪最有市场潜力的大纤维品种。根据相关数据统计,2012年至2016年第3季度的全球Lyocell纤维行业需求量以16%-18%的年增长速率稳步上升。在全球范围内,Lyocell行业市场规模也不断提升,Lyocell纤维行业处于成长期,近年来发展态势良好,行业发展空间较大,行业利润率较高?

2.公司战略及相关情况

公司发展战略为:牢固树立"让生活更健康"的发展理念,紧密围绕以规模增长为核心的发展思想,以健康产业为龙头,以健康住宅为基础,以金融资本和产业运营为两翼,整合全球相关资源,推动业务转型升级,构建开发、运营、资本三位一体的健康产业生态集群,成为中国最受赞誉的健康产业投资运营商。

结合集团发展战略,公司深耕京津冀、川渝及珠三角地区,拓展长三角地区。住宅与康养结合,住宅为主,康养为辅,依托康养获取极色型项目。地产项目以现金流型项目为主,结合利润型项目,战略型项目,迅速扩大规模。

化纤新材料板块生产主要位于公司注册地湖北襄阳,产品包括粘胶长丝、玻璃纤、浆粕等,其中银环牌粘胶长丝属国内名牌,产品主要销往国际先进水平,产品畅销全国各地及韩国、印度、巴基斯坦等国。

在报告期内,公司战略转型稳步推进,公司正在建设年10万吨绿色生物基纤维素纤维项目,该项目专有生产技术及关键设备均为国外引进,单线产能国内最大,技术水平国际一流,国内领先。

3.落实战略经营情况

房地产业务方面,项目建设有序推进。其中北京、湖北、香河、天津等地的项目以住宅为主,公司主要的竞争优势为具备"京汉·铂阁"、"京汉·君庭"两条成熟的住宅产品线。张家界、建安周边、太原、南京、重庆等地的项目以各类产业综合体为主,竞争优势主要集中在产品的稀缺性,项目自身的资源禀赋和外部市场潜力等方面。报告期内,为优化公司资产结构,补充商业资金,促进公司长远发展,公司出售了持有的湖南市京新房地产开发有限公司和湖南京城置业有限公司两家公司股权。

报告期内,公司新材料板块取得较好的经济效益。公司粘胶长丝、玻璃纤两大主力产品产销率超过100%,各项业务指标均创历史新高。全年新材料板块实现营业收入20,205.08万元,利润3,948.98万元。

绿色纤维转型项目稳步推进,年产10万吨(Lyocell)绿色生物基纤维素纤维项目作为公司未来新的利润增长点,公司制定周密的项目建设网络计划,推进项目建设,一期4万吨项目生产线主厂房的基础施工已经完毕,设备安装正有序进行,预计2020年下半年投产试运行。

公司控股子公司南通华东建设有限公司拥有一级施工总承包资质,业务快速发展。通过与京汉置业产生深度业务协同,有效降低开发成本,提高产品品质与开发效率,大幅提升公司运营能力。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
粘胶系列	682,050,802.83	162,244,000.69	23.79%	-6.13%	-13.36%	6.37%
房地产销售	2,285,052,103.86	609,129,799.00	26.66%	7.97%	18.40%	-6.45%
其他	183,301,517.61	31,053,471.64	16.94%	301.26%	632.16%	-37.54%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润出现重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6.面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7.涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称"新金融工具准则"),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。

经本公司第九届董事会第二十八次会议于2019年8月27日决议通过,本集团于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式,以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本集团追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本集团选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本集团调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下:

一本集团于2019年1月1日及以后将持有的部分非交易性权权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列报为其他权益工具投资。

一本集团持有的某些理财产品、信托产品、基金、股权投资及资产管理计划等,其收益取决于标的资产的收益率,原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付,本集团在2019年1月1日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,列报为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

②财务报表格式变更

财政部于2019年4月9日分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会〔2019〕16号),对一般企业财务报表格式作出了修订,本公司已根据其要求执行一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业),合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下:

A.将"应收票据及应收账款"行项目拆分为"应收票据"行项目及"应收账款"行项目;将"应付票据及应付账款"行项目拆分为"应付票据"行项目及"应付账款"行项目;新增"应收款项融资"行项目C.列报于"其他应收款"或"其他应付款"行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可收取或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中;D.明确"递延收益"行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入"一年内到期的非流动负债"行项目;E.将"资产减值损失"、"信用减值损失"行项目列于"其他收益"与"公允价值变动收益"行项目后,并将"信用减值损失"行项目列于"资产减值损失"与"资产处置收益"行项目之前;F、"投资收益"行项目的其中项新增"以摊余成本计量的金融资产终止确认收益"行项目。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1.非同一控制下企业合并

(1)本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得日	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	2019年7月	3,500,000.00	35%	现金购买	2019年7月	产权过户日		-1,164,023.54

(2)合并成本及商誉

项 目	南通荣睿农业生态旅游开发有限公司
合并成本	
一现金	3,500,000.00
一非现金资产的公允价值	
一发行或承担的债务的公允价值	
一发行的权益性证券的公允价值	
一或有对价的公允价值	
一购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
一其他	
合并成本合计	3,500,000.00
减:取得的可辨认净资产公允价值份额	3,210,726.82
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	289,273.18

(3)被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:		
货币资金	6,596,664.64	6,596,664.64
应收款项	7,017,249.36	7,017,249.36
存货	1,400,484.80	1,400,484.80
固定资产	11,051.46	11,051.46
其他流动资产	68,117.13	68,117.13
资产小计	15,093,566.79	15,093,566.79
负债:		
短期借款		
应付款项	180,051.59	180,051.59
应交税费		
其他应付款	5,740,000.00	5,740,000.00
负债小计	5,920,051.59	5,920,051.59
净资产	9,173,515.20	9,173,515.20
减:少数股东权益	5,962,778.38	5,962,778.38
取得的净资产	3,210,736.82	3,210,736.82

2.处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司	214,500,000.00	39.00	出售	2019年12月	产权过户日	71,618,581.54
简阳市京新房地产开发有限公司	197,106,411.00	51.00	出售	2019年11月	产权过户日	43,794,092.30
南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	3,500,000.00	35.00	出售	2019年10月	产权过户日	407,408.24

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	按照企业会计准则应当计入其他综合收益的与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司	不适用	不适用	不适用	
简阳市京新房地产开发有限公司	不适用	不适用	不适用	
南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	不适用	不适用	不适用	

注1:2019年12月16日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与成都市常鑫房地产开发有限公司、四川省精华房地产开发有限公司签署了《股权转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司15%的股权转让给成都市常鑫房地产开发有限公司,转让金额为8,250万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司24%的股权转让给四川省精华房地产开发有限公司,转让金额为13,200万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有目标公司股权。

注2:2019年11月21日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与成都市常鑫房地产开发有限公司签署了《股权整债务转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳市京新房地产开发有限公司51%的股权转让给成都市常鑫房地产开发有限公司,转让金额为19,710.64万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有的公司股权。

注3:2019年10月10日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京信嘉置业集团有限公司、宁波梅山保税港区嘉琪投资合伙企业(有限合伙)、北京怀东左方投资有限公司签署了《股权转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司15%的股权转让给北京信嘉置业集团有限公司,转让金额为150.00万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司10%的股权转让给宁波梅山保税港区嘉琪投资合伙企业(有限合伙),转让金额为100.00万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司10%的股权转让给北京怀柏东方投资有限公司,转让金额为100.00万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有目标公司股权。

3.其他原因的合并范围变动

(1)新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
天津券馨养老服务有限公司	2019年6月	-235,411.83	-235,411.83
天津嘉和养老服务有限公司	2019年7月		
太原京汉奥中置业有限公司	2019年9月		

(2)清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
徐州京汉房地产开发有限公司	2019年03月

京汉实业投资集团股份有限公司董事会
法定代表人:田汉
2020年4月28日

证券代码:000615　　证券简称:京汉股份　　公告编号:2020-033

京汉实业投资集团股份有限公司关于预计公司2020年度日常关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

京汉实业投资集团股份有限公司(以下简称"公司")根据日常经营需要,与公司董事长、实际控制人田汉先生控制的京汉投资集团有限公司(以下简称"京汉投资")、乐生活智慧社区服务集团股份有限公司(以下简称"乐生活")存在必要的日常关联交易。

2019年度公司实际发生的日常关联交易总金额为1,433.19万元。预计2020年度与上述关联方发生的日常关联交易总金额不超过2.126万元。

因京汉投资集团有限公司为本公司第一大股东,乐生活为公司董事长、实际控制人田汉先生控制的公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定,本次交易构成关联交易。

2020年4月28日,公司第九届董事会第三十七次会议审议通过了《关于预计公司2020年度日常关联交易的议案》,关联董事田汉先生、段亚娟女士回避了表决。独立董事就该事项发表了事前认可及明确同意的独立意见。

本次关联交易事项尚需获得公司股东大会批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决;本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易不需要经过相关部门批准。

二、关联方介绍

1.基本情况

企业名称:京汉投资集团有限公司

住所:北京市石景山区实兴东街18号院1号楼011室

企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人:田汉

注册资本:20000万元

统一社会信用代码:911100007447113741.

主营业务:投资及投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理咨询;信息咨询;专业承包。

主要股东:田汉持有京汉投资94.78%的股份,李莉持有其5.22%的股份。

实际控制人:田汉

主要财务数据:截至2019年12月31日,京汉投资未经审计的总资产为112,920.24万元,净资产为4,903.93万元,京汉投资2019年度未经审计的营业收入为231万元,净利润为-257.90万元。

2.处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司	214,500,000.00	39.00	出售	2019年12月	产权过户日	71,618,581.54
简阳市京新房地产开发有限公司	197,106,411.00	51.00	出售	2019年11月	产权过户日	43,794,092.30
南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	3,500,000.00	35.00	出售	2019年10月	产权过户日	407,408.24

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司	不适用	不适用	不适用	
简阳市京新房地产开发有限公司	不适用	不适用	不适用	
南通荣睿农业生态旅游开发有限公司	不适用	不适用	不适用	

注1:2019年12月16日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与成都市常鑫房地产开发有限公司、四川省精华房地产开发有限公司签署了《股权转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司15%的股权转让给成都市常鑫房地产开发有限公司,转让金额为8,250万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳嘉欣隆物业投资开发有限公司24%的股权转让给四川省精华房地产开发有限公司,转让金额为13,200万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有目标公司股权。

注2:2019年11月21日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与成都市常鑫房地产开发有限公司签署了《股权整债务转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的简阳市京新房地产开发有限公司51%的股权转让给成都市常鑫房地产开发有限公司,转让金额为19,710.64万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有的公司股权。

注3:2019年10月10日,京汉实业投资集团股份有限公司全资子公司京汉置业集团有限责任公司与北京信嘉置业集团有限公司、宁波梅山保税港区嘉琪投资合伙企业(有限合伙)、北京怀东左方投资有限公司签署了《股权转让协议》,京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司15%的股权转让给北京信嘉置业集团有限公司,转让金额为150.00万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司10%的股权转让给宁波梅山保税港区嘉琪投资合伙企业(有限合伙),转让金额为100.00万元;京汉置业集团有限责任公司将其持有的南通荣睿农业生态旅游开发有限公司10%的股权转让给北京怀柏东方投资有限公司,转让金额为100.00万元。本次转让完成后,京汉置业不再持有目标公司股权。

3.其他原因的合并范围变动

(1)新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
天津券馨养老服务有限公司	2019年6月	-235,411.83	-235,411.83
天津嘉和养老服务有限公司	2019年7月		
太原京汉奥中置业有限公司	2019年9月		

(2)清算主体

名称	不再纳入合并范围的时间
徐州京汉房地产开发有限公司	2019年03月

京汉实业投资集团股份有限公司董事会
2020年4月28日

证券代码:000615　　证券简称:京汉股份　　公告编号:2020-034

京汉实业投资集团股份有限公司关于公司向控股股东借款暨关联交易的公告

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、关联交易概述

为了支持公司业务发展,公司及控股子公司拟向公司控股股东京汉投股集团有限公司(以下简称"京汉投股")借款不超过5亿元(实际借款金额以到账金额为准),期限为借款到账之日起不超过12个月,借款利率由双方在不违反有关法律法规的条件下,按市场化的原则,根据京汉投股实际融资金成本情况和利率水平,经双方充分协商后合理确定。公司可以根据需要提前还贷。

公司董事会授权公司管理层代表公司办理相关手续,签署相关法律文件。该项授权期限为2019年年度股东大会审议通过之日起至2020年年度股东大会召开日止。

京汉投股持有公司37.04%的股份,为公司的控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定,本次借款事项构成关联交易。

2020年4月28日,公司召开第九届董事会第三十七次会议,审议通过了《关于公司向控股股东借款暨关联交易的议案》,关联董事田汉先生、段亚娟女士回避了表决。独立董事就该事项发表了事前认可及明确同意的独立意见。

本次关联交易事项尚需获得公司股东大会批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决;本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易不需要经过相关部门批准。

二、关联方的基本情况

1.基本情况

企业名称:京汉投股集团有限公司

住所:北京市石景山区实兴东街18号院1号楼011室

企业类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人:田汉

注册资本:20000万元

统一社会信用代码:911100007447113741.

主营业务:投资及投资管理;资产管理;投资咨询;企业管理咨询;信息咨询;专业承包。

主要股东:田汉持有京汉投股94.78%的股份,李莉持有其5.22%的股份。

实际控制人:田汉

主要财务数据:截至2019年12月31日,京汉投股未经审计的总资产为112,920.24万元,净资产为4,903.93万元,京汉投股2019年度未经审计的营业收入为231万元,净利润为-257.90万元。

2.历史沿革及近三年发展状况

京汉投股集团成立于2002年,前身为北京京汉投资集团有限公司。2014年12月,经北京市工商行政管理局审核批准,北京京汉投资集团有限公司更名为"京汉投股集团有限公司"。

京汉投股集团有限公司主要通过设立的子公司开展业务,目前旗下企业包括:A股上市公司(京汉股份,股票代码:000615)、新三板挂牌公司(乐生活智慧社区服务集团股份有限公司,证券代码:837249)以及北本泰融企业管理有限公司等多家企业。

近三年来,除以投资方式管理上述企业外,京汉投股还参与投资所有一些新产业项目。

3.京汉投股为公司控股股东,根据深圳证券交易所上市规则10.1.3条(一)条的规定,本次交易构成了关联交易。

公司及子公司向公司控股股东借款主要目的是保证公司发展、程序合法。因借款支付一定的利息是正当且合理的,借款利率由双方在不违反有关法律法规的条件下,按市场化的原则,根据京汉投股实际融资金成本情况和利率水平,经双方充分协商后合理确定。

公司董事会认为,关联交易协议的主要内容:

1.借款总额:不超过人民币5亿元(实际借款金额以到账金额为准)。

2.借款期限:借款期限最长不超过12个月,以每笔借款的实际到账时间为准;在上述期限内,双方可根据实际情况适当调整还款期限;利息按资金实际使用天数计算,按季支付。

3.借款利率:借款利率由双方在不违反有关法律法规的条件下,按市场化的原则,根据京汉投股实际融资金成本情况和利率水平,经双方充分协商后合理确定。利息按资金实际使用天数计算,按季支付。

4.抵押及担保措施:无。

5.本协议自双方签字、盖章之日起成立,并经上市公司依法履行必要的审批决策程序后生效。

协议约具体内容以正式文本为主。

五、关联交易的目的和影响

公司所控股股东借款,旨在保证及促进本公司及控股子公司经营发展,增强竞争能力,有利于公司的整体发展,符合公司和全体股东的利益。本次关联交易按照市场行情确定,定价公允合理,不会对公司及控股股东产生不利影响。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年初至本公告披露日,公司及下属公司与京汉投股累计已发生的关联交易总金额为1.46万元。

七、独立董事事前认可及独立意见

独立董事对公司提交的《关于公司向控股股东借款暨关联交易的议案》进行了事前审查,同意将该议案提交公司第九届董事会第三十七次会议审议,并发表了独立意见如下:

1.该议案审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定,关联董事回避了表决。

2.公司及其控股子公司向控股股东京汉投股借款旨在保进及保证本公司及控股子公司经营发展,符合全体股东的利益和公司发展的需要。

3.本次关联交易定价公允,因借款支付一定的利息是正当且合理的,借款利率由双方在不违反有关法律法规的条件下,按市场化的原则,根据京汉投股实际融资金成本情况和利率水平,经双方充分协商后合理确定。不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的利益。

综上,我们同意此次关联交易事项。

八、备查文件

1.第九届董事会第三十七次会议决议;

2.独立董事关于第九届董事会第三十七次会议相关事项的独立意见。

京汉实业投资集团股份有限公司董事会
2020年4月28日

证券代码:000615　　证券简称:京汉股份　　公告编号:2020-035

京汉实业投资集团股份有限公司关于向控股股东提供担保费的关联交易公告

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、关联交易概述

为了提高公司融资能力,支持公司业务快速发展,公司控股股东京汉投股集团有限公司(以下简