证券代码:002488　　证券简称:金固股份　　编号:2020-077

浙江金固股份有限公司 第五届董事会第五次会议决议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏

浙江金固股份有限公司(以下简称“公司”)第五届董事会第五次会议(以下简称“会议”)通知于2020年12月25日以专人送达、电子邮件、传真方式发出,会议于2020年12月30日在浙江省富阳市浙江金固股份有限公司三楼会议室以现场及通讯表决方式召开。应到董事9人,实到董事9人。公司监事、高管人员列席了本次会议。本次会议的召集、召开以及参与表决董事人数符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关法律、法规的规定。会议由董事长孙锋峰先生主持,经参加会议董事认真审议并经记名投票方式表决,通过以下决议:

一、审议通过了《关于公司出售参股公司股权的议案》,本议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见于《证券时报》、《中国证券报》及公司指定信息披露网站“巨潮资讯网” http://www.cninfo.com.cn上披露的《关于公司出售参股公司股权的公告》。

本议案赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,此项决议通过。

二、审议通过了《关于暂不召开股东大会审议本次交易的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3条的规定并鉴于参股公司审计工作尚待安排开展,公司董事会决定暂不召开公司股东大会,待审计工作完成并补充披露经审计的主要财务数据,公司董事会将另行发布召开股东大会的通知,提请股东大会审议本次交易。

本议案赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,此项决议通过。

特此公告。

浙江金固股份有限公司
董事会
2020年12月30日

证券代码:002488　　证券简称:金固股份　　编号:2020-078

浙江金固股份有限公司 关于公司出售参股公司股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易情况概述

1、2019年9月12日,公司第四届董事会第二十八次会议审议并通过了《关于公司出售参股公司股权的议案》,同意将全资子公司特维轮网络科技(杭州)有限公司(以下简称“特维轮”)参股的江苏康众汽配有限公司(以下简称“新康众”)1.048%的股权(对应新康众注册资本280万元)转让给品质汽车服务有限公司(Quality Car Service Limited),转让对价约为人民币14,671.51万元,经初步测算特维轮获得的转让收益(税后)约人民币7,923.34万元。具体内容详见巨潮资讯网《关于公司出售参股公司股权的公告》(公告编号:2019-065)

2、2020年12月30日,公司拟继续转让新康众1%的股权(对应新康众注册资本为人民币2,822,868.02元)给WOO SWEE LIAN(中文名:胡瑞连,以下称“胡瑞连先生”),转让价格为人民币15,000万元,经初步测算特维轮获得的转让收益(税后)约人民币8,430.47万元(最终以会计师事务所审计结果为准)。转让前,特维轮持有新康众12.868%的股权;转让后,特维轮持有新康众11.868%的股权。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,亦不构成关联交易。

3、董事会审议情况及审批程序

2020年12月30日,公司以现场及通讯表决相结合的方式召开了第五届董事会第五次会议,会议以同意票9票,反对票0票,弃权票0票的表决结果审议并通过了《关于公司出售参股公司股权的议案》。本次事项尚需公司股东大会审议通过,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第9.3条的规定并鉴于参股公司审计工作尚待安排开展,公司将适时另行发布股东大会的通知。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,亦不构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

1、姓名:WOO SWEE LIAN(中文名:胡瑞连)

2、国籍:马拉西亚

3、中国境内住所:上海市浦东新区杨高中路2128号八方创意产业园8楼811室

4、胡瑞连先生与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系,也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

5、胡瑞连先生是马来西亚第二代华裔,马来西亚拿督,现任完美(中国)有限公司副董事长兼任完美国际行政总裁。曾投资于美年大健康产业控股股份有限公司(股票代码:002044),为美年大健康产业控股股份有限公司创始股东。还担任北京侨商会常务副会长、亚太清华总裁工商联合会创会会长、广东省江苏商会名誉会长、华侨大学董事会董事。胡瑞连先生具有丰富的经营管理和投资经验,有较强的资金实力,具有足额支付股权转让价款的能力。

三、交易标的的基本情况

1、标的公司概况

公司名称	江苏康众汽配有限公司
注册资本	人民币 28,228,680179万元
统一社会信用代码	91320118075889502U
法定代表人	商宝国
设立时间	2013年9月18日
注册地址	南京市高淳区古檀大道3号1幢
经营范围	汽车零部件、汽车用品、汽车美容用品、五金工具批发、零售、加工、网上销售及相关技术咨询服务;仓储服务(不含危险品);企业管理咨询;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外)(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、交易标的主要股权结构

股东	本次交易前		本次交易后	
	认缴出资额(元)	股权比例	认缴出资额(元)	股权比例
Quality Car Service Limited	186,987,061.49	66.240%	186,987,061.49	66.240%
特维轮网络科技(杭州)有限公司	36,325,612.12	12.868%	33,502,744.10	11.868%
胡瑞连先生	--	--	2,822,868.02	1.000%
其他股东	58,974,128.18	20.892%	58,974,128.18	20.892%
合计	282,286,801.79	100.000%	282,286,801.79	100.000%

3、新康众的主要财务数据如下:

根据新康众提供经审计的2019年度审计报告,2019年度新康众的总资产为418,957.34万元,营业收入为386,381.80万元,净利润为-42,442.34万元,净资产为320,241.48万元。根据新康众提供的2020年半年度数据,2020年6月30日新康众的总资产为422,039.24万元,营业收入为195,347.94万元,净利润为-26,189.75万元,净资产为294,286.34万元。

公司将根据新康众自身的审计工作安排及进展,在发出召开审议本次交易的股东大会通知时,适时公告补充披露该参股公司经审计的主要财务数据。

4、其他事项说明

(1)本次交易前,新康众为公司参股子公司,本次交易不涉及公司合并报表范围的变更。公司不存在为该子公司提供担保、委托该子公司理财,以及资金被该子公司占用等情形;

(2)本次交易属于股权转让交易,不涉及债权债务转移情况。

四、交易协议的主要内容

(一)合同中主要条款

1、股权转让

本协议项下转让方向受让方转让的股权为转让方持有的标的公司1%的股权(对应注册资本为人民币2,822,868.02元)。

2、股权转让价款及其支付安排

双方同意,股权的转让价格为人民币150,000,000.00元。

转让方应当于收到全部转让款之日前取得新康众主要股东阿里巴巴及商宝国的书面认可。且受让方应当最晚于2020年12月31日前支付首笔标的股权转让价款人民币50,000,000元,剩余的人民币100,000,000元于首笔款项支付之日起的15个工作日内支付。

转让方同意,在收到全部转让款起的6个月内,落实标的股权转让至受让方的股东变更登记。

3、违约责任

(1)本协议签署后,任何一方不能按本协议的约定或违反其对另一方的陈述、保证或承诺,构成该一方对另一方的违约。违约方应向守约方赔偿因其违约而致使守约方遭受的全部损失、损害、费用和支出。

(2)受让方逾期支付标的股权转让价款的,每逾期一日,应按照未支付金额的0.5‰支付逾期利息,直至全部款项付清为止。如果逾期超过30日的,转让方有权要求受让方另行支付标的股权转让价款金额10%的违约金,并且有权要求受让方继续履行或解除本协议。

(3)转让方未按照本协议第3.2条约定落实标的股权转让至受让方的股东变更登记的,每逾期一日,应按照标的股权转让价款金额的0.5‰支付逾期利息,直至完成股东变更登记为止。如逾期超过30日的,受让方有权要求转让方另行支付标的股权转让金额10%的违约金,并且有权要求转让方继续履行或解除本协议。

(4)因一方的违约致使另一方采取诉讼或仲裁方式实现自身权利的,违约方应当承担守约方为此支付的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他实现自身权利的一切费用。

(5)上述违约责任及赔偿条款不因本协议的解除而失效;上述违约责任及赔偿条款将根据其性质在本协议解除后对双方继续适用。

4、生效

本协议经双方签署后成立,经转让方有权决策机构审议通过后生效。

5、协议的解除

(1)若受让方未能于转让方取得标的公司全体股东书面认可之日起的5个工作日内支付完毕标的股权转让价款的,则转让方有权单方解除本协议并不承担任何违约责任。

(2)因法律、法规或国家政策变化,或因不可抗力,造成本协议不能履行或不能全部履行的,双方应协商解除协议或部分解除协议,并不视为违约。由于上述不履行或不能全部履行所导致的损失,由双方本着公平原则协商分担。

(3)除本协议另有约定外,未经双方一致书面同意,任何一方不得单方解除本协议。

(二)已履行的程序

本次交易已经金固股份董事会审议通过,本次事项尚需公司股东大会审议通过。

(三)交易定价依据

根据新康众的经营情况,经交易双方友好协商,一致同意特维轮持有的代表新康众注册资本2,822,868.02元的股权以人民币150,000,000.00元的价格转让给胡瑞连先生。

五、涉及出售子公司的其他安排

本次交易属于股权转让,不涉及人员安置、土地租赁等情况;交易完成后,不会产生关联交易及同业竞争。

六、本次交易目的与对本公司的影响

鉴于新康众发展前景良好,特维轮本次出售新康众股权有利于整合及优化现有资源配置,符合公司实际经营及未来发展需要。本次交易实现后产生的税后净利润约为人民币8,430.47万元,

因本次交易尚需股东大会审议通过,因此不会对公司2020年度净利润产生影响,会对公司2021年度的净利润产生影响。

本次交易遵循公开、公平、公正的原则,不存在损害公司及公司股东利益的情况,本次资产转让所获得的资金将对公司的现金流产生一定积极的影响。

公司董事会认为胡瑞连先生有相应的支付能力,转股价款的收回无重大风险。

七、备查文件

1、第五届董事会第五次会议决议;

2、股权转让协议。

特此公告。

浙江金固股份有限公司
董事会
2020年12月30日

证券代码:002922　　证券简称:伊戈尔　　公告编号:2020-112

伊戈尔电气股份有限公司 2020年度业绩预告修正公告

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、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间:2020年01月01日至2020年12月31日

2、前次业绩预告情况:

伊戈尔电气股份有限公司(以下简称“公司”或“伊戈尔”)于2020年10月27日披露的《2020年第三季度报告全文》对2020年度的经营业绩进行了预计:2020年度归属于上市公司股东的净利润为13,500万元至15,000万元,比上年同期增长135.29%至161.43%。

3、修正后的预计业绩:

业绩预告情况:□亏损□扭亏为盈□同向上升√同向下降

项目	本报告期		上年同期
	修正前	修正后	
归属于上市公司股东的净利润	盈利:13,500万元—15,000万元	盈利:4,300万元—5,500万元	盈利:5,737.70万元
	比上年同期增长:135.29%—161.43%	比上年同期下降:4.14%—25.06%	
基本每股收益	盈利:0.95元/股—1.06元/股	盈利:0.30元/股—0.39元/股	盈利:0.43元/股

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告相关财务数据未经注册会计师预审计。

三、业绩修正原因说明

公司于2020年9月11日召开了第五届董事会第六次会议、第五届监事会第六次会议,于2020年9月29日召开了2020年第二次临时股东大会,会议审议通过了《关于拟出售资产的议案》,公司拟出售位于广东省佛山市南海区简平路桂城科技园A3号的土地使用权及该土地上的地上建筑物、构筑物(以下简称“不动产”),根据公司的初步测算,本次交易完成后,将增加公司货币资金约12,000万元,预计增加公司2020年度合并报表净利润约为9,000万元。处置该地块的资产收益属于非经常性损益。相关内容详见2020年9月14日披露的《关于拟出售资产的公告》(公告编号:2020-073)以及2020年9月30日披露的《关于2020年第二次临时股东大会的决议公告》(公告编号:2020-079)。公司于2020年9月30日与广东益建置地有限公司(以下简称“交易对方”)签署了《转让协议书》,公司原预计本次交易将在2020年12月31日前完成。

本次交易的实际进展:2020年9月30日双方签署了《转让协议书》;双方于2020年10月12日到银行完成了共管账户的设立;交易对方于2020年10月13日向共管账户支付人民币500万元定金;公司于2020年11月25日完成了将上述不动产作价出售、过户至佛山市伊戈尔实业发展有限公司名下、办妥了相应不动产权证并缴清了与交易、过户及办证相关的全部税费。现因交易对方自身原因暂未能按照《转让协议书》中原约定的时间向共管账户支付剩余款项14,500万元,从而导致整个交易无法在2020年度内完成,原预计本次交易产生的净利润9,000万元则不能计入公司2020年度的合并报表。

为保障公司利益及推进协议履行,经过双方进一步协商与沟通,交易对方于2020年12月30日向公司出具承诺函,其承诺:1、将于2021年02月06日前向共管账户支付完毕14,500万元并继续履行原协议内容,前述款项的延期支付时间不超过原协议约定的期限。2、将根据原协议的约定承担延期付款的违约金,并将违约金与上述款项同时支付,违约金将支付至伊戈尔指定的银行账户内。

四、其他相关说明

1、本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果,公司2020年度业绩具体财务数据以公司公告的2020年年度报告为准。

2、公司董事会对本次业绩预告修正给投资者带来的不便致以诚挚的歉意,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

伊戈尔电气股份有限公司
董事会
二〇二〇年十二月三十日

证券代码:002922　　证券简称:伊戈尔　　公告编号:2020-113

伊戈尔电气股份有限公司 关于筹划重大资产重组的进展公告

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、本次筹划重大资产重组事项概述

伊戈尔电气股份有限公司(以下简称“公司”或“伊戈尔”)于2020年12月01日召开第五届董事会第九次会议,会议审议通过了《关于筹划重大资产重组暨签署(股份收购意向协议)的议案》。公司拟以支付现金并通过产权交易所公开摘牌的方式,购买上海长威股权投资合伙企业(有限合伙)持有的云南变压器电气股份有限公司(以下简称“云变电气”或“标的公司”)54.97%的股份以及其他股东所持标的公司的部分股份。

具体内容分别详见2020年12月03日、2020年12月17日刊登于《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于筹划重大资产重组暨签署(股份收购意向协议)的提示性公告》(公告编号:2020-102)、《关于筹划重大资产重组的进展公告》(公告编号:2020-107)。

二、本次筹划重大资产重组事项的进展情况

截至本公告披露日,本次重大资产重组有关事项正在积极推进中,相关机构尽职调查、审计、评估等工作正在有序推进,具体方案尚未最终确定,相关交易方尚未签署任何正式协议。公司将继续按照《上市公司重大资产重组管理办法》及其他有关规定,及时履行信息披露义务。

三、风险提示

本次交易事项尚处于筹划阶段,交易方案尚需进行进一步论证和沟通协商,且需按照相关法律、法规及公司章程的规定履行必要的决策和审批程序。本次筹划的交易事项最终能否顺利实施及具体实施进度存在不确定性。

公司将根据事项进展情况,严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的内容为准,敬请广大投资者注意风险。

特此公告。

伊戈尔电气股份有限公司
董事会
二〇二〇年十二月三十日

股票简称:美好置业　　股票代码:000667　　公告编号:2020-51

美好置业集团股份有限公司 第九届董事会第六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

美好置业集团股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第六次会议于2020年12月29日以通讯表决的方式召开,公司已于2020年12月27日以书面形式向公司全体董事(共9名,其中独立董事3名)发出了会议通知。本次会议应到董事9人,实到9人,3名独立董事全部出席会议。本次董事会会议经过了适当的通知程序,召开及会议程序符合有关法律、行政法规及公司章程的规定,会议及通过的决议合法有效。会议以记名投票表决方式审议并一致通过如下议案:

一、《关于转让东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司100%股权的议案》

公司全资子公司东莞名流置业有限公司拟转让持有的东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司100%股权,股权受让方为东莞市华堂更新置业有限公司。本次交易对价总额为90,000万元。

一级开发业务属于公司日常经营业务,公司通过一级土地整理服务或股权转让方式实现收益。本次交易有利于保障公司整体经营目标和发展规划的顺利实现,提升公司资产流动性和运营效率。

具体内容详见公司于2020年12月31日披露在指定媒体上的《关于转让东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司100%股权的公告》(公告编号:2020-52)。

本议案获得全体董事一致通过,表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

二、《关于转让合肥名流置业有限公司及安徽东磁投资有限公司100%股权的议案》

公司拟转让持有的安徽东磁投资有限公司100%股权;公司全资子公司美亿(洪湖)农业发展有限公司拟转让持有的合肥名流置业有限公司100%股权。股权受让方均为上海集友广源实业有限公司。两项交易合计对价总额为130,800万元。

一级开发业务属于公司日常经营业务,公司通过一级土地整理服务或股权转让方式实现收益。本次交易有利于保障公司整体经营目标和发展规划的顺利实现,提升公司资产流动性和运营效率。

具体内容详见公司于2020年12月31日披露在指定媒体上的《关于转让合肥名流置业有限公司及安徽东磁投资有限公司100%股权的公告》(公告编号:2020-53)。

本议案获得全体非关联董事一致通过,表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票,董事刘道明先生作为本项交易的保证人回避表决,董事刘柳女士作为刘道明先生的直系亲属回避表决。

特此公告。

美好置业集团股份有限公司
董　事　会
2020年12月31日

股票简称:美好置业　　股票代码:000667　　公告编号:2020-52

美好置业集团股份有限公司 关于转让东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

美好置业集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年12月29日召开第九届董事会第六次会议审议通过了《关于转让东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司100%股权的议案》。具体情况如下:

一、交易概述

公司全资子公司东莞名流置业有限公司(以下简称“东莞名流置业”)拟转让持有的东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司(以下简称“目标公司”)100%股权,股权受让方为东莞市华堂更新置业有限公司(以下简称“华堂更新置业”)。本次交易对价总额为90,000万元,组成结构为16,000万元股权转让款、负债60,100万元及应付款项13,900万元。

本次交易不构成关联交易、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。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》第9.6条规定:“上市公司发生的交易仅达到本规则第9.3条第(三)项或者第(五)项标准,且上市公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于0.05元的,上市公司可以向本所申请豁免适用第9.3条提交股东大会审议的规定”。公司2019年经审计的每股收益的绝对值未达到0.05元,本次交易符合上述申请豁免要求。经董事会审批通过,公司已向深圳证券交易所申请该项交易豁免提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

统一社会信用代码:91441900MA513DJG0A;企业名称:东莞市华堂更新置业有限公司;法定代表人:黄俊萱;类型:其他有限责任公司;成立日期:2017年12月4日;注册资本:990万人民币;住所:东莞市塘厦镇林村社区塘厦大道北513号东莞市塘厦华赛电子批发市场五楼554号;经营范围:房地产开发、实业投资、物业租赁、物业管理。

主要财务数据(未经审计):截至2020年11月30日,华堂更新置业资产总额3万元、负债总额3万元、应收款项总额0万元、净资产0万元、营业收入0、营业利润0万元、净利润0元。

华堂更新置业系交易对方专为本次交易而选择的项目公司,其主要股东为东莞市华堂实业发展有限公司(占股40%)和东莞市洁慧贸易有限公司(占股60%),最终实际控制人为自然人黄俊堂先生。

交易对方实际控制人黄俊堂先生主要从事房地产开发业务,名下注册成立约35家公司,开发项目约40个,总规模约200万平方米,总资产超过100亿元。目前在东莞市开发有塘厦华堂时光、东莞东城华堂城市星光、塘厦蔚蓝星辰花园等项目。

上述交易对方及其实际控制人均不属于失信被执行人,且与公司及公司前十名股东不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、交易标的:东莞名流置业持有的目标公司100%的股权及对目标公司的债权

2、目标公司概况:统一社会信用代码:91441900712207886P;企业名称:东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司;法定代表人:肖俊恒;成立日期:1998年10月22日;注册资本:8,000万人民币;住所:东莞市塘厦镇138工业区湖景路塘坑水库;经营范围:房屋租赁、运动场馆出租服务;销售:体育用品、日用百货、五金电器;房地产开发经营。

东莞名流置业于2018年5月2日通过协议收购方式取得目标公司100%股权,股权转让款10,000万元,承担负债22,000万元。目标公司主要资产为土地使用权,收购实质是购买其所拥有的拟开发土地。股权控制关系如下:

@

3、目标公司主要资产情况

目标公司拥有位于东莞市塘厦镇郎箕埔地段的两宗土地的使用权(以下简称“目标地块”),其中:东府国用(1999)字特430号,占地面积42,029平方米;东府国用(1999)字第特431号,占地面积63,032平方米。地上建筑面积约71,093平方米,其中以会籍名义对外出售面积约8,177平方米。目标地块现由广东亚视演艺职业学院办学使用,符合“三旧”改造条件,正在开始拆迁。

4、目标公司财务状况

根据具有相关业务资格的中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年12月15日出具的《审计报告》(众环审字【2020】160236号):

截至2019年12月31日,该目标公司资产总额为4,000万元;负债总额为22,200万元;应收款项总额为0万元。2019年度,该目标公司实现营业收入0万元,营业利润0万元,净利润0万元。

截至2020年11月30日,该目标公司经审计资产总额为51,800万元;负债总额为74,006.4万元;应收款项总额为0万元。2020年度1-11月,该目标公司实现营业收入0万元,营业利润-4,006.4万元,净利润-4,006.4万元。

5、资产评估情况

根据具有相关业务资格的湖北众联资产评估有限公司于2020年12月15日出具的《东莞名流置业有限公司核实东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司土地使用权市场价值评估项目评估咨询报告》(众联评咨字[【2020】第1022号),根据评估设定条件,结合本次评估咨询目的,在履行相关清查程序的情况下,对评估咨询对象采用市场法进行了评估,得出两宗国有出让综合用地土地使用权在2020年11月30日的评估咨询结论为评估价值38,252.71万元。

待估宗地地价定义一览表

土地证编号	土地设定类型	证载用途	估设定用途评	评估设定容积率	评估设定开发程度	土地剩余年限	评估设定宗地面积
东府国用(1999)字第特430、431号	出让	综合	商业	0.48	六通一平	28.07年	105061.00㎡

6、其他事项

截止评估基准日,目标公司应付公司(或公司关联方)合计6.61亿元,由受让方华堂更新置业承担,按约定付款条件及方式支付,本公司不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形。

除上述事项外,公司不存在为目标公司提供其他担保、财务资助、委托理财等情形。

四、交易协议的主要内容

1、转让方(甲方):东莞名流置业有限公司;受让方(乙方):东莞市华堂更新置业有限公司;目标公司(丙方):东莞市塘厦宝光渡假娱乐有限公司

2、转让对价

甲方将其持有的目标公司100%的股权及对目标公司的债权转让给乙方,交易对价总额为90,000万元,组成结构为16,000万元股权转让款、负债60,100万元及应付款项13,900万元。

3、付款条件及方式

(1)协议签订后1个工作日内,乙方向共管账户支付第一笔交易价款40,000万元,甲乙双方办理目标公司100%股权过户登记至乙方名下的工商手续。在甲方将目标公司100%股权变更登记至乙方名下后1个工作日内,甲乙双方共同解除账户共管。

(2)在解除前述共管账户当日,甲、乙双方共同管理目标公司公章、财务章、合同章、相关证照。

(3)在2021年3月31日前,乙方向共管账户支付第二笔交易价款36,100万元,甲方向乙方移交目标公司印章证照及资料等。

(4)在广东亚视演艺职业学院于2022年1月10日前搬迁腾退学院后3个工作日内,乙方支付第三笔交易价款13,900万元,其中支付给甲方6,000万元,由乙方代目标公司支付给广东亚视教育有限公司7,900万元。

4、目标公司债务及应收款项处理

各方确认,截至本协议签订之日,目标公司负债60,100万元及应付款项13,900万元。目标公司股权过户且公章变更及移交前产生的超出交易对价款项90,000万元之外的任何款项均由甲方自行承担。

5、目标公司资产处置

相关教学设备等均归广东亚视演艺职业学院所有,广东亚视演艺职业学院搬迁时由其自行处理;2022年1月10日前项目范围内的地上建筑物由广东亚视演艺职业学院无偿使用,乙方不得占用现有地上建筑物;在广东亚视演艺职业学院按照协议约定搬迁之前,乙方不得以任何理由影响学院正常办学;乙方在推进项目旧改进程中,甲方负责协调广东亚视演艺职业学院予以配合。

6、违约责任

(1)除本协议另有约定外,如乙方未按期足额支付交易对价(包括支付至共管账户)的,每逾期一天,乙方按照应付金额的万分之五向甲方支付违约金,若逾期超过30日的,甲方有权终止合作并解除本协议,乙方应将目标公司股权变更登记至甲方名下,并按照交易对价10%的标准向甲方支付违约金。

(2)甲方未按照本协议约定的期限履行相关义务,完成相关工作的,每延期一天,甲方应按照乙方已付款项金额的万分之五向乙方支付违约金。若甲方、目标公司存在未披露债务或因未披露债务导致目标公司股权、账户、目标地块被查封的,甲方负责在30日内清除,保证不能影响乙方对于目标公司的正常经营和运作,每查封一天,甲方应按照已付金额的万分之五向乙方支付违约金,若是查封时间超30日的,乙方有权解除本协议,要求甲方退回所有已收款项,乙方将目标公司股权变更登记至甲方名下后,甲方还须向乙方赔偿交易对价10%作为违约金。

(3)甲方保证促使广东亚视演艺职业学院在2022年1月10日前腾空并搬迁完,若是广东亚视演艺职业学院未能在前述期限内腾空搬迁的,根据目标公司与广东亚视教育有限公司签订的《拆迁协议书》,由广东亚视教育有限公司按照乙方已付款金额日万分之三的标准向乙方支付违约金,由广东亚视教育有限公司就该事项出具相关承诺函。

(4)非因对方原因,任何一方单方面终止本协议,需承担相当于本协议交易对价10%的违约金,并赔偿由此给对方造成的其他损失。

(5)如在2020年12月31日前,乙方未能支付第一笔交易款40,000万元至共管账户的,或未能办理完毕目标公司100%股权过户至乙方名下的工商登记手续的,或乙方未能解除账户共管的,本协议自动解除终止,乙方已支付至共管账户的所有款项于2020年12月31日原路返回给乙方,双方互不承担责任。

(6)如因法律规定的不可抗力因素造成本协议全部或部分不能履行时,遭受不可抗力的一方应立即将不可抗力的情形书面通知其他各方,由各方根据不可抗力的影响程度协商决定变更或终止本协议的履行。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

截至本协议签署之日,目标公司原工作人员的用工关系已经全部终止,已安置完毕目标公司名下的所有员工。

本次交易不构成关联交易,亦不涉及上市公司股权转让或高层人事变动计划等其他安排。

六、交易对价的合理性

塘厦宝光的交易对价为9亿元,根据评估报告,土地使用权价值为3.82亿元,根据审计报告,已发生的拆迁补偿成本为5.18亿,土地和拆迁补偿成本合计9亿元,因此本次交易对价具备合理性。

七、本次交易的目的和对公司的影响

一级开发业务属于公司日常经营业务,公司通过一级土地整理服务或股权转让方式实现收益。本次交易有利于保障公司整体经营目标和发展规划的顺利实现,提升公司资产流动性和运营效率。本次股权转让交易将导致公司合并报表范围的变化,股权转让完成后,目标公司不再纳入公司合并报表范围。本次股权转让对价系双方根据目标公司的审计、评估结果,参照周边项目土地成交价款协商确定,符合交易双方的预期。经初步测算,该项交易完成后对公司本期或未来经营成果构成积极影响,最终对公司损益的影响将以年度审计确认后的结果为准。

董事会认为,交易对方实际控制人黄俊堂先生就本次交易具备充分的履约能力,且协议中对股权转让款的支付方式和节点进行了细致约定,股权变更及交接手续在公司收到对方支付的相关款项后方可办理,能够有效保障公司的利益。

七、备查文件

1、美好置业第九届董事会第六次会议决议

2、合作协议及附件

3、审计报告(众环审字[2020] 160236号)

4、评估报告(众联评报字[2020]第1022号)

特此公告

美好置业集团股份有限公司
董　事　会
2020年12月31日

股票简称:美好置业　　股票代码:000667　　公告编号:2020-53

美好置业集团股份有限公司 关于转让合肥名流置业有限公司及安徽东磁投资有限公司100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

美好置业集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年12月29日召开第九届董事会第六次会议审议通过了《关于转让合肥名流置业有限公司及安徽东磁投资有限公司100%股权的议案》。具体情况如下:

一、交易概述

公司拟转让持有的安徽东磁投资有限公司(以下简称“安徽东磁”)100%股权;公司全资子公司美亿(洪湖)农业发展有限公司(以下简称“美亿农业”)拟转让持有的合肥名流置业有限公司(以下简称“合肥名流”)100%股权。股权受让方均为上海集友广源实业有限公司(以下简称“集友广源”)。两项交易合计对价总额为130,800万元。本次交易完成后,安徽东磁、合肥名流不再纳入公司合并报表范围。

公司实际控制人刘道明先生为本次交易中公司履行协议产生的所有责任和义务承担无限连带保证责任,保证期间为五年,该项保证系为交易得以顺利实施而提供的保障措施,不收取担保费用,不存在损害公司利益或中小股东利益、非关联股东利益的情况。董事会审议本议案时,董事刘道明先生作为本项交易的保证人回避表决,董事刘柳女士做为刘道明先生的直系亲属回避表决。除上述外,本次交易不构成关联交易,未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》第9.6条规定:“上市公司发生的交易仅达到本规则第9.3条第(三)项或者第(五)项标准,且上市公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于0.05元的,上市公司可以向本所申请豁免适用第9.3条提交股东大会审议的规定”。公司2019年经审计的每股收益的绝对值未达到0.05元,本次交易符合上述申请豁免要求。经董事会审批通过,公司已向深圳证券交易所申请该项交易豁免提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

统一社会信用代码:91310109MA1G5X7X53;企业名称:上海集友广源实业有限公司;法定代表人:曹萼;成立日期:2020年12月28日;注册资本:20000万元人民币;住所:上海市虹口区塘沽路309号14层C室(集中登记地);经营范围:一般项目:企业管理,酒店管理,品牌管理,停车场服务,企业管理咨询,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),项目策划与公关服务,会议及展览服务,广告设计、代理、发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位),互联网销售(除销售需要许可的商品),技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:货物进出口;进出口代理。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

集友广源系交易对方专为本次交易而设立的项目公司,尚无财务数据。其主要股东徐正宇(持股48%)为第一大股东,是该公司实际控制人。曹萼女士为该公司法定代表人,徐善水先生为本次交易的保证人。

上述交易对方以及保证人均不属于失信被执行人,且与公司及公司前十名股东不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

(一)安徽东磁

1、基本情况:统一社会信用代码:91340123748905512O;企业名称:安徽东磁投资有限公司;法定代表人:尹沧;成立日期:2003年4月4日;注册资本:30,000万人民币;住所:安徽省合肥市肥西县紫蓬山风景区;经营范围:房地产开发、经营(凭许可证经营);大型餐馆;旅社;日用百货销售;对科技产业、旅游文化业、卫生、工业的投资,球类运动,运动休闲服务。以下仅限分公司经营:洗浴、娱乐,烟酒销售。(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、安徽东磁下设有两家分公司,分别为:安徽东磁投资有限公司合肥紫蓬湾高尔夫俱乐部分公司、安徽东磁投资有限公司名流酒店管理分公司。2008年6月27日和2009年5月22日,分别经公司第四届董事会第三十五次会议及第五届董事会第十五次会议审议通过,公司分两次以协议收购方式取得安徽东磁100%股权,转让价共计45,000万元。截止披露日,安徽东磁股权控制关系如下:

@

3、安徽东磁目标资产情况

序号	名称	不动产权编号	坐落
1	D地块	皖(2018)肥西县不动产权第0045697号	紫蓬山旅游开发区堰湾水库东侧
2	高尔夫球场和酒店项目	皖(2018)肥西县不动产权第0045747号、皖(2018)肥西县不动产权第0045733号、皖(2018)肥西县不动产权第0045744号、皖(2018)肥西县不动产权第0045742号、皖(2018)肥西县不动产权第0045746号、皖(2018)肥西县不动产权第0045743号、皖(2018)肥西县不动产权第0045739号、皖(2018)肥西县不动产权第0045738号、皖(2018)肥西县不动产权第0045749号、肥西国用(2010)第135号	紫蓬山旅游开发区

以上地块,其中高尔夫球场占地1,450.68亩,酒店占地49.32亩,可开发住宅用地为D地块,土地证载面积315.25亩。

4、安徽东磁财务状况

根据具有相关业务资格的中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年12月29日出具的《审计报告》(众环审字【2020】160234号):

截至2019年12月31日,安徽东磁经审计资产总额为202,501.52万元;负债总额为198,766.70万元;应收款项总额为51,194.93万元。2019年度,安徽东磁实现营业收入7,984.79万元,营业利润-149.06万元,净利润-400.40万元。

截至2020年8月31日,安徽东磁经审计资产总额为229,571.19万元;负债总额为227,775.27万元;应收款项总额为84,833.28万元。2020年度1-8月,安徽东磁实现营业收入1,376.61万元,营业利润-1,890.91万元,净利润-1,938.90万元。

5、安徽东磁资产评估情况

根据具有相关业务资格的湖北众联资产评估有限公司于2020年12月29日出具的《美好置业集团股份有限公司拟股权转让涉及的安徽东磁投资有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》(众联评报字【2020】第1320号),采用资产基础法,按照必要的评估程序,对安徽东磁股东全部权益在2020年8月31日的市场价值进行了评估。

(1)评估范围

评估范围为安徽东磁投资有限公司经审计的2020年8月31日资产负债表列示的全部资产及负债。评估范围详见下表:

金额单位:元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	2,050,399,098.53
货币资金	268,850,266.54
应收账款	1,576,222.28
预付款项	579,752.35