证券代码:600520　　证券简称:文一科技　　公告编号:临2021—001

文一三佳科技股份有限公司关于收到有关补助的公告

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。

文一三佳科技股份有限公司(以下简称“公司”)及全资子公司铜陵富仕三佳机器有限公司、中发电气(铜陵)海德精密工业有限公司、控股子公司铜陵三佳山田科技股份有限公司,自2020年11月1日至2020年12月31日收到有关补助资金累计5,905,478.34元(数据未经审计),具体情况如下:

序号	获得时间	凭证摘要	补助金额(单位:元)	收款单位	依据及说明
1	2020-11-03	收铜陵市财政补助2019年省级技能大师工作室补贴	200,000.00	文一三佳科技股份有限公司	皖人社秘[2019]217号关于进一步扩大就业创业政策覆盖面提高补贴标准的通知
2	2020-11-09	收铜陵市财政补助2019年优秀就业见习基地补贴	10,000.00		铜人社秘【2019】102号关于开展2019年度就业见习生基地(单位)专项检查考核评优工作的通知
3	2020-11-24	分摊递延收益	171,189.17		
4	2020-11-30	收铜陵市财政补助---2020年制造强省建设精品安徽资金	547,700.00		皖财企【2020】1090号安徽省财政厅关于拨付2020年制造强省(“精品安徽”央视宣传)资金(第二批)的通知
5	2020-12-16	收铜陵市财政补助---2020年度市长质量奖	800,000.00		铜政秘【2020】88号关于表彰第七届铜陵市市长质量奖获得单位的通知
6	2020-12-18	收铜陵市财政补助岗前培训	17,000.00		铜政秘【2020】4号《铜陵市人民政府关于应对肺炎疫情帮助中小微企业共渡难关的若干政策意见》
7	2020-12-21	分摊递延收益	171,189.17		
8	2020-12-29	收铜陵市财政补助2020年招才引智补贴	1,000.00		铜人社秘【2018】148号《关于进一步促进高校毕业生在铜就业创业工作的实施意见》的通知
9	2020-12-29	收铜陵市财政补助---2020年集成电器产业资金	1,000,000.00		皖财企【2020】1401号安徽省财政厅关于拨付2020集成电路产业政策资金的通知
10	2020-12-31	收铜陵市财政补助---转岗转业培训补贴	72,000.00		铜政秘【2020】4号《铜陵市人民政府关于应对肺炎疫情帮助中小微企业共渡难关的若干政策意见》
11	2020-11-30	中小企业国际市场开拓资金	292,300.00		《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
12	2020-12-31	现代服务业专项资金	80,000.00		《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
13	2020-11-30	收2019年度中小企业国际市场开拓资金	53,300.00	铜陵富仕三佳机器有限公司	《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
14	2020-11-30	收2020年度工业转型升级专项资金	400,000.00		《安徽省人民政府关于印发支持制造强省建设若干政策的通知》(皖政〔2017〕53号)
15	2020-12-24	收稳岗补贴	98,000.00		铜政秘【2020】4号《铜陵市人民政府关于应对肺炎疫情帮助中小微企业共渡难关的若干政策意见》
16	2020-12-24	收铜陵市铜官区经济和信息化局专项资金配套款	250,000.00		《安徽省人民政府关于印发支持制造强省建设若干政策的通知》(皖政〔2017〕53号)
17	2020-12-31	收铜陵市铜官区经济和信息化局2020年制造强省建设资金	927,000.00		《安徽省人民政府关于印发支持制造强省建设若干政策的通知》(皖政〔2017〕53号)
18	2020-12-31	收2020年市级现代服务专项资金	15,000.00		《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
19	2020-11-30	收2020年工业转型升级专项资金	100,000.00	中发电气(铜陵)海德精密工业有限公司	依据《铜陵市创新创业专项资金管理暂行办法(2020年修订)》(铜政办〔2020〕6号)
20	2020-11-30	收兑现2019年度中小企业国际市场开拓资金	124,100.00		《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
21	2020-12-30	收2020年市级现代服务业专项资金	87,700.00		《安徽省商务厅安徽省财政厅关于进一步做好中小企业国际市场开拓资金管理工作的通知》(皖商办贸管[2018]101号)和《铜陵市2019年度省级中小企业国际市场开拓资金实施细则》(铜商[2019]45号)
22	2020-11-30	收财政局2019年安徽省新产品补贴	200,000.00	铜陵三佳山田科技有限公司	根据《安徽省新产品认定暂行办法》(皖经信科技函〔2017〕880号)
23	2020-12-22	收科技技术局2020年创新专项资金补助	50,000.00		依据《铜陵市创新创业专项资金管理暂行办法(2020年修订)》(铜政办〔2020〕6号)
24	2020-12-29	收财政局拨付2020年制造强省建设资金	238,000.00		《安徽省人民政府关于印发支持制造强省建设若干政策的通知》(皖政〔2017〕53号)
	小计		5,905,478.34		

上表内容中第9项补助项目“收铜陵市财政补助——2020年集成电器产业资金100万元”,已于2020年12月30日披露,详情请见公司临2020-040号《文一科技关于收到有关补助的公告》。

根据《企业会计准则第16号-政府补助》有关规定,上述各类补助资金共计5,905,478.34元,其中作为其他收益计入当期损益影响额为5,905,478.34元,对上市公司利润影响额为5,694,027.94元。最终会计处理将以审计机构年度审计确认后的结果为准,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

文一三佳科技股份有限公司董事会
二〇二一年一月五日

证券代码:002858　　证券简称:力盛赛车　　公告编号:2021-001

上海力盛赛车文化股份有限公司关于回购公司股份比例达到2%暨回购进展的公告

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、回购事项概述

上海力盛赛车文化股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年12月20日召开的第三届董事会第二十次(临时)会议和第三届监事会第十四次(临时)会议审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》。

公司拟使用自有资金或其他合法资金以集中竞价交易方式回购公司人民币普通股A股股份(以下简称“本次回购股份”)。本次回购股份按回购资金总额上限人民币6,000万元、回购价格上限15元/股进行测算,预计回购股份数量为4,000,000股,约占公司目前已发行总股本的3.17%;按回购总金额下限人民币4,000万元、回购价格上限15元/股进行测算,预计回购股份数量为2,666,666股,约占公司目前已发行总股本的2.11%。本次回购股份的用途是为维护公司价值及股东权益所必需并将全部用于出售。回购股份实施期限为自董事会审议通过回购方案之日起3个月内。

公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及其一致行动人、以及持股5%以上股东及其一致行动人在回购期间不存在增减持计划。

上述具体事项的内容详见公司于2020年12月23日披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《回购报告书》(更新后)(公告编号:2020-073)及相关公告。

二、回购公司股份的进展情况

1、根据《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关规定,上市公司在回购期间应当在每个月的前3个交易日内披露截至上月末的回购进展情况。现将公司实施回购股份的情况公告如下:

截至2020年12月31日,公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易的方式累计回购公司股份2,403,300股,占公司总股本的比例为1.9025%,最高成交价为11.46元/股,最低成交价为10.28元/股,成交总金额为26,481,702元(不含交易费用),本次回购符合相关法律法规及公司回购方案的要求。

2、根据《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》等有关规定,在股份回购期间,公司通过集中竞价交易方式回购股份占上市公司总股本的比例每增加1%,应当在事实发生之日起三日内予以披露。现将公司实施回购股份的情况公告如下:

截至2020年1月5日,公司通过回购专用证券账户以集中竞价交易的方式累计回购公司股份2,725,100股,占公司总股本的比例为2.1573%,最高成交价为11.46元/股,最低成交价为10.28元/股,成交总金额为29,906,237元(不含交易费用),本次回购符合相关法律法规及公司回购方案的要求。

三、其他说明

公司回购股份的时间、回购的股份数量、回购的股份价格及集中竞价交易的委托时段符合《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》第十七条、十八条、十九条的相关规定。

1、公司未在下列期间回购公司股份:

(1)上市公司定期报告、业绩预告或者业绩快报公告前十个交易日内;

(2)自可能对本公司股票交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或者在决策过程中,至依法披露后两个交易日内;

(3)中国证监会规定的其他情形。

2、公司未在以下交易时间进行回购股份的委托:

(1)开盘集合竞价;

(2)收盘前半小时内;

(3)股票价格无涨跌幅限制。

公司回购股份的价格未达到公司股票当日交易涨幅限制的价格。

3、公司本次回购股份的用途属于《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》第二条第一款第四项“(四)为维护公司价值及股东权益所必需”的情形,不适用《深圳证券交易所上市公司回购股份实施细则》第十八条“每五个交易日回购股份的数量,不得超过首次回购股份事实发生之日前五个交易日公司股票累计成交量的25%”对回购股份数量限制的规定。

公司后续将根据市场情况继续在回购期限内实施本次回购方案,并根据相关规定及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海力盛赛车文化股份有限公司
董事会
二〇二一年一月六日

股票简称:*ST中商　　股票代码:600280　　编号:临2021-002

南京中央商场(集团)股份有限公司关于注销部分回购股份的公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确和完整承担个别及连带责任。

2021年1月5日,南京中央商场(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第十五次会议、第九届监事会第八次会议审议通过了《公司关于注销部分回购股份的议案》,同意公司注销部分回购股份10,000,052股,该议案需提交公司股东大会审议。现将相关事项公告如下:

一、回购审批情况和回购方案内容

公司于2017年10月18日第八届董事会第十九次会议、2017年11月7日2017年第六次临时股东大会审议通过了《公司关于以集中竞价交易方式回购股份的议案》,回购方案的主要内容为:公司以自有资金总额不超过人民币1亿元、回购股份价格不超过人民币10元/股的条件下,以集中竞价交易方式预计回购股份不超过1000万股,回购股份将作为后期实施股权激励计划的股票来源。(详见上海证券交易所网站2017年10月20日公司公告,公告编号:临2017-054)

二、回购实施情况

(一)2017年12月22日,公司首次实施回购股份,并于2017年12月23日披露了首次回购股份情况。(详见上海证券交易所网站2017年12月23日公司公告,公告编号:临2017-069)

(二)2018年1月12日,公司完成回购,实际回购公司股份10,000,052股,占公司总股本的0.87%,回购最高价格为8.44元/股,回购最低价格为7.95元/股,回购均价8.25元/股,使用资金总额(含佣金、税费)为人民币82,514,170.02元。

(三)回购方案实际执行情况与原披露的回购方案是否存在差异。

回购方案实际执行情况与原披露的回购方案不存在差异,公司已按披露的方案完成回购。

(四)本次股份回购方案的实施对公司的影响

本次回购股份的资金为自有资金1亿元,根据公司目前经营、财务及未来发展规划,公司认为:本公司货币资金较为充足,回购资金相对公司资产规模较小,公司经营情况良好,本次回购不会对公司的生产经营、偿债能力和盈利能力产生重大影响。

(五)、回购期间相关主体买卖股票情况

经公司自查,公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及其一致行动人、实际控制人在公司披露回购股份预案之日(2017年10月20日)至披露回购股份完成公告前一日(2018年1月12日)不存在卖出公司股票的情况。

三、本次注销股份的原因、数量

截止本公告日公司尚无实施股权激励计划的考虑,鉴于股份3年持有期限届满,根据《公司法》和《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》等相关规定,公司对回购股份进行注销,本次注销股份的数量为10,000,052股,占公司股本总数的0.87%。

公司履行相关程序后将在中国证券登记结算有限责任公司注销股份10,000,052股,并及时办理变更登记手续等相关事宜。

四、预计本次注销完成后的股本结构变化情况

本次股份注销后,不考虑其他事项的影响,公司股份总数将由目前的1,148,334,872股变更为1,138,334,820股。

单位:股

类别	变动前	本次变动	变动后
无限售条件流通股份	1,148,334,872	-10,000,052	1,138,334,820
合计	1,148,334,872	-10,000,052	1,138,334,820

注:以上股本结构的变动情况以相关事项完成后中国证券登记结算有限公司上海分公司出具的股本结构表为准。

五、本次注销股份对公司的影响

本次注销股份事项不会影响公司持续经营能力,不会影响公司债务履行能力,不存在损害公司及全体股东权益的情形。

六、本次注销股份的后续工作安排

公司董事会将根据上海证券交易所与中国证券登记结算有限公司上海分公司的规定,办理本次注销股份的相关手续,并及时履行信息披露义务。

七、公司董事会说明

公司董事会认为:目前公司尚无实施股权激励计划的考虑,鉴于股份3年持有期限届满,本次注销股份符合《公司法》和《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》的相关规定,不存在损害公司及全体股东权益的情形,董事会同意本次注销股份事项。

八、独立董事意见

(一)、本次注销的股份3年持有期限届满,根据《公司法》和《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》的相关规定,应当注销。

(二)、本次注销股份事项审议程序符合《公司法》和《公司章程》等相关法律法规的规定,不存在损害公司及全体股东权益的情形。

(三)、同意公司本次注销股份事项。

九、监事会意见

监事会认为:本次注销股份符合《公司法》和《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》的相关规定,本次注销股份事项不会影响公司持续经营能力,不会影响公司债务履行能力,不存在损害公司及全体股东权益的情形,监事会同意本次注销股份事项。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2021年1月6日

股票简称:*ST中商　　股票代码:600280　　编号:临2021—005

南京中央商场(集团)股份有限公司关联交易公告

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:

●公司实际控制人控制的关联公司(上市公司除外)、公司控股子公司拟与第三方购房人(非关联方)签订代为支付购买商品房款三方协议书,该协议约定,第三方购房人(非关联方)购房款将由和其有业务往来的公司实际控制人控制的公司(上市公司除外)代为支付购房款,不足部分由第三方购房人(非关联方)自行支付,本次交易由于公司实际控制人控制的公司代为支付购房款,形成关联交易。

●过去24个月发生与同一关联人的交易:

1、2019年5月18日,公司第九届董事会第二次会议审议通过公司与实际控制人的控股子公司签订房屋委托代建合同、委托销售代理合同的议案。关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案,并于2019年6月11日召开的公司2018年年度股东大会审议通过。

2、2020年1月10日,公司第九届董事会第七次会议审议通过公司与实际控制人的控股子公司开展商品代销、仓储物流运输等业务形成日常关联交易的议案,关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案。

3、2020年3月9日,公司第九届董事会第八次会议审议通过公司及控股子公司关于向控股股东租赁办公楼及物业管理的关联交易议案,关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案。

●本次交易需提请公司股东大会审议。

一、关联交易概述

南京中央商场(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)为促进公司房地产板块(以下简称“控股子公司”)的存量商铺、公寓等商品房的销售去化工作,充分利用公司实际控制人及其关联公司广泛的业务链资源优势,公司实际控制人控制的关联公司(上市公司除外)、公司控股子公司拟与第三方购房人(非关联方)签订代为支付购买商品房款三方协议书,该协议约定,第三方购房人(非关联方)购房款将由和其有业务往来的公司实际控制人控制的公司(上市公司除外)代为支付购房款,不足部分由第三方购房人(非关联方)自行支付,本次交易由于公司实际控制人控制的公司(上市公司除外)代为支付购房款,形成关联交易,预计本次关联交易金额不高于3.5亿元。

利用公司实际控制人及其关联公司广泛的业务链资源优势,促进公司房地产板块存量商铺、公寓等商品房的销售去化工作的背景为:公司实际控制人及其关联公司(上市公司除外)与第三方购房人(非关联方)有广泛的业务往来,业务往来款项存在合理的账期,工程类账期需经过工程决算后付款,账期平均期限超过一年以上,公司实际控制人为加速公司房地产板块存量商铺、公寓等商品房的销售去化进度,以缩短账期的政策鼓励第三方购房人(非关联方)购买公司存量房产,同时第三方购房人(非关联方)也希望通过购买房产的方式提前收回未到账期的往来款项,并可将所购房产用于抵押融资,加速资金周转。鉴于业务往来款尚未到账期,为避免破坏行业账期规则导致其他业务往来方催收账款,以及意向购买方在收到账款后拒不履行购房协议,公司实际控制人希望直接将业务往来款作为房款支付给上市公司,确保购房交易的顺利进行,第三方购房人(非关联方)也认可由公司实际控制人代其支付购房款符合其自身商业利益。

公司第九届董事会第十五次会议对本次交易进行了审议,关联董事祝珺先生、祝媛女士、钱毅先生回避表决,其他董事一致同意本次交易,公司独立董事对本次交易发表了同意的独立意见。

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,根据上海证券交易所股票上市规则的规定,本次交易构成了关联交易,交易金额达到3000万元以上,且占公司最近一期经审计净资产5%以上,本次交易需提请公司股东大会审议。

(一)24个月内关联交易情况

1、2019年5月18日,公司第九届董事会第二次会议审议通过公司与实际控制人的控股子公司签订房屋委托代建合同、委托销售代理合同的议案。关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案,并于2019年6月11日召开的公司2018年年度股东大会审议通过。

2、2020年1月10日,公司第九届董事会第七次会议审议通过公司与实际控制人的控股子公司开展商品代销、仓储物流运输等业务形成日常关联交易的议案,关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案。

3、2020年3月9日,公司第九届董事会第八次会议审议通过公司及控股子公司关于向控股股东租赁办公楼及物业管理的关联交易议案,关联董事回避表决,其他董事一致同意通过议案。

二、关联方基本情况

祝义财先生持有公司41.51%的股份,为公司实际控制人,本次交易代为支付款项的公司为公司实际控制人控制的相关公司(上市公司除外),目前房产认购协议尚未签订,代为支付购房款的关联公司(上市公司除外)暂不确定,待本次关联交易实际发生时,公司以关联交易进展公告披露关联方情况。

本次交易的资金来源为公司实际控制人祝义财先生及其控制的关联公司(上市公司除外)的自有资金,并保证有足额的资金完成本次交易事项,同时祝义财先生承诺:在上述关联交易事项中,本人及其控制的公司(上市公司除外)不占用上市公司资金、不获取任何利益。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的

公司目前在建房地产项目9个,主要分布在江苏淮安、宿迁、海安、盱眙、泗阳、沭阳、徐州和扬中等地区。本次关联交易拟以盱眙、泗阳和扬中等项目中的部分商铺、公寓等商品房为标的,交易标的产权清晰,不存在任何限制转让、妨碍权属转移的情况,预计交易金额不高于3.5亿元。

1、盱眙标的情况

公司全称:盱眙雨润中央购物广场有限公司

公司住所:盱眙县二山路金源果品市场北侧大楼

标的位置:位于位于盱眙县金源北路西侧,虎踞路南侧。

标的评估值:13,905.33万元,评估标的共计171项。

2、泗阳标的情况

公司全称:泗阳雨润中央购物广场有限公司

公司住所:泗阳县众兴镇北京路南侧雨润广场B3幢

标的位置:位于泗阳县北京中路南侧,人民路东侧。

标的评估值:1,351.20万元,评估标的共计479项。

3、扬中标的情况

公司全称:镇江雨润中央购物广场有限公司

公司住所:扬中市三茅镇江洲西路8号

标的位置:位于扬中市工人路南侧,港西北路西侧。

标的评估值:26,992.11万元,评估标的共计166项。

4、南京中央商场(集团)股份有限公司--淄博颐景园

名称:淄博颐景园

住所:淄博市张店区柳泉路21号

标的位置:淄博市张店区柳泉路21号

标的评估值:259.42万元,评估标的共计2项。

盱眙、泗阳和扬中项目中的部分商铺、公寓等商品房及淄博颐景园房产经评估机构评估的价值为42,508.06万元,本次标的将从评估总额中选取3.5亿元,具体标的由第三方购房人(非关联方)选定,公司将在进展公告中披露。

(二)关联交易的主要内容和定价政策

1、协议主要内容

公司实际控制人控制的关联公司(上市公司除外)、公司控股子公司拟与第三方购房人(非关联方)签订代为支付购买商品房款三方协议书,该协议约定,第三方购房人(非关联方)购房款将由和其有业务往来的公司实际控制人控制的公司(上市公司除外)代为支付购房款,不足部分由第三方购房人(非关联方)自行支付。

房款支付流程,公司控股子公司与第三方购房人(非关联方)签订房屋买卖合同,购房款由和第三方购房人(非关联方)有业务往来的公司实际控制人控制的公司(上市公司除外)按房屋买卖合同中约定的时间支付购房款,不足部分由第三方购房人(非关联方)自行支付,公司控股子公司收到全部房款后交付房屋。

目前房产认购协议尚未签订,代为支付购房款的关联公司(上市公司除外)暂不确定,待本次关联交易实际发生时,公司以关联交易进展公告披露关联方情况。

2、定价政策

定价政策依据标的评估结果,经双方协商确定。

3、标的评估情况

(1)评估事务所名称:江苏华信资产评估有限公司,该事务所具有从事证券、期货业务资格。

(2)评估基准日:2020年11月30日

(3)采用的评估方法:市场法、收益法

(4)评估假设

a、持续使用假设:假设委评资产按规划用途继续使用下去。

b、公开市场假设:是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

c、交易假设:假定所有待估资产已经处在交易的过程中,根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

(5)评估结果

a、市场法评估结果

经采用市场法评估,委评房地产于评估基准日2020年11月30日时的市场价值为42,508.06万元。

b、收益法评估结果

经采用收益法评估,委评房地产于评估基准日2020年11月30日时的市场价值为30,219.68万元。

c、评估结论的选取

本次评估采用市场法得出的评估值为42,508.06万元,采用收益法得出的评估值为30,219.68万元,差异为12,288.38万元,差异率为28.91%,两者差异较大。

评估人员综合分析认为,相对而言房地产租金水平的上升速度小于或滞后于房地产价格的变化,导致以当前租金水平和租金上涨率作为测算基础得出的收益价格往往低于市场的实际成交价格。考虑到市场法的数据直接来源于市场,其评估结果更容易被交易各方接受,故本次评估选取了市场法的评估结果作为最终评估结论。

即:南京中央商场(集团)股份有限公司拟转让的部分房地产在评估基准日2020年11月30日的市场价值为42,508.06万元(大写金额人民币:肆亿贰仟伍佰零捌万零陆佰元整)。本评估结论含5%的增值税。

公司董事会及独立董事认为:上述评估机构依据相关法律法规进行评估,具备

独立性、评估方法的选用、评估假设和评估结论合理。

评估对比表

金额单位:万元

名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
标的资产	23,741.93	42,508.06	18,766.13	79.04

公司董事会说明,标的资产评估价值较账面价值增幅达到50%以上的主要原因为:一是取得土地的时间较早,土地成本较低;二是账面价值中未包含开发利润;三是房地产价格持续上涨;四是评估结论包含了5%增值税等,上述原因共同影响所致。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司充分利用公司实际控制人及其关联公司广泛的业务链资源优势,促进公司房地产板块存量商铺、公寓等商品房的销售去化工作,及时回笼资金,有利于公司整体健康发展,不存在损害公司及股东利益的情况。

五、独立董事的意见

本次交易有利于公司房地产板块存量商铺、公寓等商品房的销售去化,交易定价政策依据标的评估结果,经双方协商确定,公司董事会在对关联交易事项表决时,关联董事予以回避,董事会的表决程序符合相关法律、法规、规章及《公司章程》的有关规定,不存在损害公司及股东权益的情形,我们对该关联交易事项事前认可并同意。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2021年1月6日

证券代码:600280　　证券简称:*ST中商　　公告编号:2021-006

南京中央商场(集团)股份有限公司关于召开2021年第一次临时股东大会的通知

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:

●股东大会召开日期:2021年1月22日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2021年第一次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2021年1月22日14点00分

召开地点:南京市建邺区雨润路10号公司二楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2021年1月22日至2021年1月22日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	公司关于注销部分回购股份的议案	√
2	公司2021年度预计日常关联交易的议案	√
3	公司关联交易的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案于2021年1月6日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》上披露。

2、特别决议议案:议案1

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1、议案2、议案3

4、涉及关联股东回避表决的议案:议案2、议案3

应回避表决的关联股东名称:祝义财、江苏地华实业集团有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600280	*ST中商	2021/1/18

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、法人股东代表持企业法人营业执照复印件(须加盖公章)、股东账户卡、授权委托书和股东代表本人身份证办理登记手续;

2、社会公众股股东持股东账户卡、本人身份证办理登记手续;受托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人身份证复印件、股东账户卡办理登记手续。

3、异地股东可以用信函或传真方式进行登记。

4、会议登记时间:2021年1月21日9:30-17:00

5、登记地点:南京市建邺区雨润路10号南京中央商场(集团)股份有限公司证券部。

六、其他事项

1、公司联系地址:南京市建邺区雨润路10号

2、邮政编码:210041

3、联系电话:025-66008022

4、传真:025-66008022

5、联系人:李尤

6、与会股东食宿及交通费用自理

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2021年1月6日

附件1:授权委托书

●报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

南京中央商场(集团)股份有限公司:

兹委托　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2021年1月22日召开的贵公司2021年第一次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司关于注销部分回购股份的议案			
2	公司2021年度预计日常关联交易的议案			
3	公司关联交易的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

股票简称:*ST中商　　股票代码:600280　　编号:临2021--001

南京中央商场(集团)股份有限公司第九届董事会第十五次会议决议公告

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。

南京中央商场(集团)股份有限公司(简称“公司”)第九届董事会第十五次会议于2021年1月5日以现场加电话方式在公司会议室召开。会议应到董事7名,实到董事7名,其中委托1名,董事祝媛女士以电话方式参加会议,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议审议并通过了如下决议:

一、审议通过《公司关于注销回购股份的议案》

详见《公司关于注销回购股份的公告》。

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票。

二、审议通过《公司关于全资子公司出售资产偿还债务的议案》

详见《公司关于全资子公司出售资产偿还债务的公告》。

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票。

三、审议通过《公司2021年度预计日常关联交易的议案》

详见《公司2021年度预计日常关联交易的公告》。

关联董事祝珺、祝媛、钱毅回避表决

表决结果:同意4票;反对0票;弃权0票。

四、审议通过《公司关联交易的议案》

详见《公司关联交易的公告》。

关联董事祝珺、祝媛、钱毅回避表决

表决结果:同意4票;反对0票;弃权0票。

五、审议通过《公司关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》

表决结果:同意7票;反对0票;弃权0票。

特此公告。

南京中央商场(集团)股份有限公司董事会
2021年1月6日

股票简称:*ST中商　　股票代码:600280　　编号:临2021—003

南京中央商场(集团)股份有限公司关于全资子公司出售资产偿还债务的公告

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:

截止2020年12月31日南京中央商场(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司沭阳雨润中央购物广场有限公司(以下简称“沭阳购物广场”)对沭阳金源资产经营有限公司(以下简称“沭阳金源”)欠款本息和滞纳金合计为30,496.2006万元。沭阳购物广场将沭阳雨润中央商场百货大楼第五层、第六层及第七层以评估价24,829.60万元转让给沭阳金源冲抵等额债务,同时沭阳购物广场提供沭阳中央商场南区商铺以对应评估价下浮5%出售给沭阳金源冲抵5,666.6006万元债务。另沭阳金源按评估价下浮6.9%购买总价格2,589.16万元的南区商铺,购房款专项用于缴纳沭阳购物广场应支付的本协议项下的全部税费,由沭阳金源直接支付给征收部门,不足部分沭阳购物广场及时补足。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易实施不存在重大法律障碍。

●本次交易经公司第九届董事会第十五次会议审议通过,本次交易在董事会审批权限内,无须提交股东大会审议。

一、交易概述

(一)交易基本情况

根据公司整体战略发展规划和经营需要,为解决遗留债务,公司全资子公司沭阳雨润中央购物广场有限公司(以下简称“沭阳购物广场”)将沭阳雨润中央商场百货大楼第五层、第六层及第七层以评估价24,829.60万元转让给沭阳金源资产经营有限公司(以下简称“沭阳金源”)冲抵等额债务,同时沭阳购物广场提供沭阳中央商场南区商铺以对应评估价下浮5%出售给沭阳金源冲抵5,666.6006万元债务。另沭阳金源按评估价下浮6.9%购买总价格2,589.16万元的南区商铺,购房款专项用于缴纳沭阳购物广场应支付的本协议项下的全部税费,由沭阳金源直接支付给征收部门,不足部分沭阳购物广场及时补足。

(二)表决情况

本次交易经公司第九届董事会第十五次会议审议通过,本次交易不构成关联交易,不构成重大资产重组,根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,本次交易在公司董事会审批权限内,无须提交股东大会审议。

二、交易各方基本情况

1、公司名称:沭阳金源资产经营有限公司

住所:沭阳县苏州东路19号

法定代表人:刘浩

注册资本:150,000万人民币

公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:房地产开发、经营;实业投资及资产管理;基础设施建设;土地整理;水利工程施工。(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)

股权关系:沭阳县人民政府国有资产监督管理办公室控股。

财务指标:

截止2019年12月31日,资产总额2,416,311.27万元,净资产1,506,916.62万元,营业收入219,626.40万元,净利润21,809.77万元。

截止2020年6月30日,资产总额2,625,670.83万元,净资产1,657,162.67万元,营业收入81,598.12万元,净利润8,783.49万元。

2、公司名称:沭阳雨润中央购物广场有限公司

住所:沭阳县人民中路33号

法定代表人:张宏明

注册资本:10,000万(元)

公司类型:有限责任公司

经营范围:房地产开发、销售;日用百货、文化体育用品、钟表、眼镜及照相器材、针纺织品