证券代码:000046　　证券简称:泛海控股　　公告编号:2021-010

泛海控股股份有限公司第十届董事会第二十一次临时会议决议公告

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。

泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第二十一次临时会议采用通讯表决方式召开,表决截止日期为2021年1月15日,会议通知和会议文件于2021年1月12日以电子邮件等方式发出。会议向全体董事发出表决票7份,收回7份。会议符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定,表决所形成决议合法、有效。

本次会议逐项审议通过了如下议案:

一、关于增补张建军为公司第十届董事会董事的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

本次会议审核了公司控股股东中国泛海控股集团有限公司向公司提交的《关于泛海控股股份有限公司董事候选人的提名函》,同意张建军(简历见附件1)为公司第十届董事会董事候选人,任期同公司第十届董事会。

二、关于增补刘国升为公司第十届董事会董事的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

本次会议审核了公司控股股东中国泛海控股集团有限公司向公司提交的《关于泛海控股股份有限公司董事候选人的提名函》,同意刘国升(简历见附件2)为公司第十届董事会董事候选人,任期同公司第十届董事会。

公司董事会中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一。

上述议案一、二尚需提交公司股东大会审议,且上述议案审议通过的董事候选人需由公司股东大会采取累积投票制方式选举通过。

三、关于聘任任凯为公司资金计划总监的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司总裁张喜芳提名,公司董事会同意聘任任凯(简历见附件3)为公司资金计划总监,任期同公司第十届董事会。

四、关于聘任李能为公司人力行政总监的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司总裁张喜芳提名,公司董事会同意聘任李能(简历见附件4)为公司人力行政总监,任期同公司第十届董事会。

五、关于聘任陆洋为公司董事会秘书的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司董事长宋宏谋提名,公司董事会同意聘任陆洋(简历见附件5)为公司董事会秘书,任期同公司第十届董事会。

陆洋通讯方式:

姓 名	办公电话	传 真	电子邮箱
陆洋	010-85259601	010-85259797	luyang@fhkg.com

六、关于聘任严珊明为公司助理总裁的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司总裁张喜芳提名,公司董事会同意聘任严珊明(简历见附件6)为公司助理总裁,任期同公司第十届董事会。

七、关于聘任李书孝为公司助理总裁的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司总裁张喜芳提名,公司董事会同意聘任李书孝(简历见附件7)为公司助理总裁,任期同公司第十届董事会。

八、关于聘任吴娟为公司助理总裁的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经公司总裁张喜芳提名,公司董事会同意聘任吴娟(简历见附件8)为公司助理总裁,任期同公司第十届董事会。

上述高级管理人员均已作出书面承诺,同意接受提名,承诺其公开披露的资料真实、准确、完整以及符合任职资格,并保证当选后切实履行职责。

此外,公司将风控法务总监、审计监察总监职能合并,合并后职务名称变更为风险控制总监,该职务继续由程果琦担任,任期同公司第十届董事会。

因工作变动原因,公司副总裁武晨、行政总监李永平不再担任其上述职务。上述职务调整,不会影响公司相关工作的正常开展,武晨、李永平将继续在公司控股子公司任职。截至本公告披露日,武晨、李永平未持有公司股份。

上述董事候选人以及高级管理人员在持有公司股份的前提下,将严格按照中国证券监督管理委员会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》、《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》及公司相关规定的要求,对所持公司股份进行管理。

九、关于调整公司机构设置的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意公司对现有机构设置进行调整,以进一步提高管理效率。

十、关于召开公司2021年第三次临时股东大会的议案(同意:7票,反对:0票,弃权:0票)

经本次会议审议,公司董事会同意于2021年2月1日(星期一)下午14:30在北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座4层第5会议室召开公司2021年第三次临时股东大会,会议将采取现场表决与网络投票相结合的表决方式。

本次会议将审议如下议案:

(一)关于聘请会计师事务所的议案;

(二)关于增补公司第十届董事会董事的议案(累积投票)

1. 关于增补张建军为公司第十届董事会董事的议案;

2. 关于增补刘国升为公司第十届董事会董事的议案。

上述议案(一)已经公司第十届董事会第二十次临时会议审议通过,议案(二)已经本次会议审议通过。上述议案均为普通议案,需经出席股东大会的股东所持表决权二分之一以上通过。

本次股东大会的股权登记日为2021年1月25日。

具体情况详见公司同日披露的《泛海控股股份有限公司关于召开2021年第三次临时股东大会的通知》。

特此公告。

附件:1. 张建军简历
2. 刘国升简历
3. 任凯简历
4. 李能简历
5. 陆洋简历
6. 严珊明简历
7. 李书孝简历
8. 吴娟简历

泛海控股股份有限公司董事会
二〇二一年一月十六日

附件1:

张建军简历

张建军先生,本科学历,中共党员,高级职称。先后在中国人民 警官大学新闻系、新华社国内部、中共黑龙江省委办公厅、中央农村 工作领导小组办公室任职。历任中国泛海控股集团有限公司副总裁、制度及公共事务管理总部总经理(兼),泛海公益基金会理事、副秘书长(兼),中国泛海控股集团有限公司副总裁、董事会秘书、董事会监事会办公室(集团公司办公室)主任(兼),泛海公益基金会理事、副秘书长(兼)。现任中国泛海控股集团有限公司董事、副总裁、董事会秘书、董事会监事会办公室(集团公司办公室)主任(兼),泛海公益基金会理事、副秘书长(兼)。拟任泛海控股股份有限公司第十届董事会董事。

截至本公告披露日,张建军未持有公司股份,与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。张建军符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件2:

刘国升简历

刘国升先生,经济学硕士,高级会计师职称。历任武汉中央商务区股份有限公司财务总监,泛海控股股份有限公司第八届董事会董事等。现任泛海控股股份有限公司财务总监、中泛控股有限公司执行董事。拟任泛海控股股份有限公司第十届董事会董事。

截至本公告披露日,刘国升持有公司40万股股份;除持有以上股份外,与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。刘国升符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件3:

任凯简历

任凯先生,工商管理硕士,CGA(加拿大注册会计师)、ACCA(英国特许注册会计师)职业资格。曾任海航资本集团财务总监、海航集团有限公司财务副总监。现任泛海控股股份有限公司副总裁、资金计划总监。

截至本公告披露日,任凯未持有公司股份,与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。任凯符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件4:

李能简历

李能先生,经济学学士,高级人力资源管理师。历任泛海建设控股有限公司董事长助理兼董事会秘书,泛海控股股份有限公司人力资源总监,中国泛海控股集团有限公司董事、监事、助理总裁、副总裁、董事会秘书,泛海控股股份有限公司监事、监事会副主席等。现任泛海控股股份有限公司人力行政总监。

截至本公告披露日,李能持有公司12.96万股股份;除持有以上股份外,与公司其他董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。李能符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件5:

陆洋简历

陆洋先生,管理学学士,董事会秘书任职资格。历任泛海控股股份有限公司证券事务代表、证券事务中心副总经理等。现任泛海控股股份有限公司董事会秘书、董事会办公室主任。

截至本公告披露日,陆洋未持有公司股份,与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。陆洋符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件6:

严珊明简历

严珊明女士,经济学学士,高级会计师职称,中国注册会计师。曾任江山控股有限公司集团财务总经理、融资总经理,凯迪生态环境科技股份有限公司副总会计师、财务中心副总经理等,泛海控股股份有限公司财务副总监。现任泛海控股股份有限公司助理总裁、资金管理总部部门总裁。

截至本公告披露日,严珊明未持有公司股份,与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。严珊明符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件7:

李书孝简历

李书孝先生,管理学硕士,国际商务师资格。曾在中国五矿集团公司企业规划发展部、五矿地产控股有限公司等单位工作。现任泛海控股股份有限公司助理总裁、战略发展管理总部部门总裁。

截至本公告披露日,李书孝未持有公司股份,与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。李书孝符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

附件8:

吴娟简历

吴娟女士,管理学学士,中级会计师、中国注册会计师。曾任泛海控股股份有限公司资产财务部高级会计、资产财务部会计核算总监、资产财务管理总部副总裁等。现任泛海控股股份有限公司助理总裁、财务管理总部部门总裁。

截至本公告披露日,吴娟未持有公司股份,与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系;不存在《公司法》第一百四十六条规定的情形;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,亦不存在被中国证监会采取证券市场禁入措施或被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员的情况;最近三年内未受到中国证监会行政处罚,未受到证券交易所公开谴责或者通报批评。公司在最高人民法院网查询确认,其不属于“失信被执行人”。吴娟符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、《深圳证券交易所股票上市规则》及其他相关规定等要求的任职资格。

证券代码:000046　　证券简称:泛海控股　　公告编号:2021-011

泛海控股股份有限公司关于召开2021年第三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。

特别提示:

1. 为配合新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作,建议股东通过网络投票方式进行投票;

2. 如需参加现场会议的股东,请提前至少一天将参会信息(股东名称、持股数量、证券账号、营业执照号码或身份证号码、参会人员所在地区、联系方式)发送至邮箱luyang@fhkg.com确定参会意向,以便工作人员提前准备现场健康管理和保障措施。

一、召开会议基本情况

(一)会议届次:泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)2021年第三次临时股东大会

(二)会议召集人:公司董事会

2021年1月15日,公司第十届董事会第二十一次临时会议审议通过了《关于召开公司2021年第三次临时股东大会的议案》,同意召开本次临时股东大会。

(三)会议召开的合法、合规性

本次股东大会召开符合《中华人民共和国公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定。

(四)会议召开日期和时间

1. 现场会议召开日期和时间:2021年2月1日下午14:30。

2. 网络投票日期和时间

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:2021年2月1日9:15—9:25,9:30–11:30和13:00–15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2021年2月1日9:15–15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式:本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。

(六)股权登记日:2021年1月25日。

(七)出席会议对象

1. 凡于2021年1月25日下午交易结束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公司股东均有权以本通知公布的方式出席本次股东大会及参加表决;不能亲自出席现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为本公司股东)或在网络投票时间内参加网络投票。

2. 公司董事、监事和高级管理人员。

3. 公司聘请的见证律师。

(八)现场会议召开地点:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座4层第5会议室。

二、会议审议事项

本次会议将审议如下议案:

(一)关于聘请会计师事务所的议案;

(二)关于增补公司第十届董事会董事的议案(累积投票)

1. 关于增补张建军为公司第十届董事会董事的议案;

2. 关于增补刘国升为公司第十届董事会董事的议案。

上述议案(一)已经公司第十届董事会第二十次临时会议审议通过,具体内容详见公司2021年1月13日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的《泛海控股股份有限公司第十届董事会第二十次临时会议决议公告》(公告编号:2021–007)、《泛海控股股份有限公司关于拟变更会计师事务所的公告》(公告编号:2021–008)。上述议案(二)已经公司第十届董事会第二十一次临时会议审议通过,具体内容详见公司2021年1月16日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的《泛海控股股份有限公司第十届董事会第二十一次临时会议决议公告》(公告编号:2021–010)。

上述议案均为普通议案,需经出席股东大会的股东所持表决权二分之一以上通过。上述议案(二)涉及的非独立董事候选人采用累积投票制方式选举。累积投票制即股东拥有的每一股份,有与应选出非独立董事人数相同的表决权数。即股东在选举非独立董事时所拥有的全部表决权数,等于其所持有的股份数乘以待选非独立董事人数之积。股东可以将其拥有的表决权数集中选举一人,也可以分散选举数人。

三、议案编码

议案编码	议案名称	备注(该列打勾的栏目可以投票)
1.00	关于聘请会计师事务所的议案	√
2.00	关于增补公司第十届董事会董事的议案	等额选举,应选入数2人
2.01	关于增补张建军为公司第十届董事会董事的议案	√
2.02	关于增补刘国升为公司第十届董事会董事的议案	√

四、现场股东大会登记办法

(一)登记方式

具备出席会议资格的法人股东,如法定代表人出席,须提供股东持股凭证、法人代表证明书和本人身份证办理会议登记手续;委托代理人出席,还须另外提供法人授权委托书和出席人身份证进行登记。

个人股东出席会议,须提供本人身份证原件、持股凭证办理会议登记手续;股东代理人出席,须另外提供代理人身份证原件、授权委托书进行登记。

上述授权委托书详见本通知附件1。

(二)登记时间:2021年2月1日14:00–14:20。

(三)登记地点:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座4层第5会议室。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上,股东可以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)参加投票,参加网络投票的具体操作流程详见本通知附件2。

六、其他事项

参加会议的股东住宿费和交通费自理。

公司地址:北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座22层

联 系 人:陆洋、李秀红

联系电话:010–85259601、010–85259655

联系邮箱:dsh@fhkg.com

指定传真:010–85259797

七、备查文件

(一)公司第十届董事会第二十次临时会议决议;

(二)公司第十届董事会第二十一次临时会议决议。

特此通知。

附件:1.《授权委托书》

2. 股东大会网络投票具体操作流程

泛海控股股份有限公司董事会
二〇二一年一月十六日

附件1:

授权委托书

兹委托　　先生(女士)代表本人(公司)出席泛海控股股份有限公司2021年第三次临时股东大会,并对以下事项代为行使表决权。

议案编码	议案名称	备注(该列打勾的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
1.00	关于聘请会计师事务所的议案	√			
2.00	关于增补公司第十届董事会董事的议案	等额选举,应选2人,请填报投给候选人的选举票数			
2.01	关于增补张建军为公司第十届董事会董事的议案	√			
2.02	关于增补刘国升为公司第十届董事会董事的议案	√			

1. 议案1采用常规投票,常规投票制表决票填写方法:在所列每一项表决事项对应的“同意”、“反对”或“弃权”中任选一项,以打“√”为准。

2. 议案2涉及的非独立董事候选人采用累积投票制方式选举。累积投票制即股东拥有的每一股份,有与应选出非独立董事人数相同的表决权数。即股东在选举非独立董事时所拥有的全部表决权数,等于其所持有的股份数乘以待选非独立董事人数之积。股东可以将其拥有的表决权数集中选举一人,也可以分散选举数人。

3. 如果委托人对于有关议案的表决权未做具体指示,被委托人可自行酌情对上述议案行使表决权。

委托人签名或盖章:　　委托人身份证号码:

委托人持有股数:　　委托人股东账号:

受托人签名:　　受托人身份证号码:

授权委托书签发日期:　　授权委托书有效期限:

附件2:

股东大会网络投票具体操作流程

一、网络投票的程序

(一)投票代码为“360046”,投票简称为“泛海投票”。

(二)填报表决意见

对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

对于等额选举的累积投票议案,填报投给某候选人的选举票数。股东应当以其所拥有的每个议案组的选举票数为限进行投票,如股东所投选举票数超过其拥有选举票数的,其对该项议案组所投的选举票视为无效投票。如果不同意某候选人,可以对该候选人投0票。

累积投票制下投给候选人的选举票数填报一览表

投给候选人的选举票数	填报
对候选人A投X1票	X1票
对候选人B投X2票	X2票
…	…
合 计	不超过该股东拥有的选举票数

议案2采用累积投票,等额选举,应选2位,股东拥有的选举票数如下:

选举非独立董事股东所拥有的选举票数=股东所代表的有表决权的股份总数×2

股东可以将票数平均分配给2位非独立董事候选人,也可以在2位非独立董事候选人中任意分配,但总数不得超过其拥有的选举票数。

(三)本次会议不设置总议案。

二、通过深圳证券交易所交易系统投票的程序

(一)投票时间:2021年2月1日的交易时间,即9:15–9:25,9:30–11:30和13:00–15:00。

(二)股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的程序

(一) 互联网投票系统开始投票的时间为2021年2月1日 (股东大会召开当日)9:15,结束时间为2021年2月1日(股东大会召开当日)15:00。

(二)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4月修订)》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。

(三)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。

证券代码:000046　　证券简称:泛海控股　　公告编号:2021–013

泛海控股股份有限公司关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产相关事项的补充公告

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。

经泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第十九次临时会议审议,公司董事会同意公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司(以下简称“武汉公司”)向武汉瑞琳房地产开发有限公司出售武汉中央商务区不动产权证号为“鄂(2019)武汉市江汉不动产权第0008198号”宗地的国有建设用地使用权(包括机动车停车场用地、商业用地及居住用地,以下简称“标的地块”),并同意公司、公司控股股东中国泛海控股集团有限公司为上述交易提供连带责任保证,标的地块国有建设用地使用权为本次交易所涉及垫付款债务提供第二顺位抵押担保(具体内容详见公司2021年1月6日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的《关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的公告》,公告编号2021–003)。为方便投资者进一步了解本次交易涉及的情况,现对上述交易公告“三、交易标的基本情况(三)标的资产的账面价值和评估价值”及“二、交易对方基本情况(一)基本情况”作如下补充:

一、“三、交易标的基本情况(三)标的资产的账面价值和评估价值”

(一)补充前

公司控股子公司武汉公司委托具有证券、期货相关业务资格的北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北方亚事”)对标的资产进行评估,出具了《武汉中央商务区股份有限公司拟资产转让所涉及的土地使用权市场价值评估资产评估报告》(北方亚事评报字【2020】第01–880号)(以下简称“《资产评估报告》”)。具体评估情况如下:

1. 评估方法的选择

(1)机动车停车场用地

待估宗地位于基准地价界定范围之内,有明确的土地等级和完善的修正体系,《武汉市中心城区2018年土地级别与基准地价》于2019 年11月发布,估价基准日为2018年6月30日,估价期日距基准地价估价基准日仅两年多,因此适宜选用公示地价(基准地价)系数修正法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

(2)商业用地、居住用地

待估宗地为拟开发建设用地,规划用途为商业用地、居住用地,该区域同类经营项目(商服用地、住宅用地)较多,建成后价值较容易测算,故宜选用剩余法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

综合上述分析,本次评估采用公示地价(基准地价)系数修正法和市场比较法两种方法对机动车停车场用地进行评估,采用市场比较法和剩余法对商业用地和居住用地进行评估。

2. 评估结论

在公开市场假设前提下,武汉公司在2020年12月29日这一基准日拟转让资产市场价值评估结果为294,469.64万元,评估结果不含转让税费,未考虑抵押事项对评估结果的影响。

标的地块的总计容建筑面积暂计175,189.00平方米,根据评估结果,该标的地块每平米评估价格约为16,808.68元。

本次评估的具体情况详见公司同日披露于巨潮资讯网的《资产评估报告》。

(二)补充后

公司控股子公司武汉公司委托具有证券、期货相关业务资格的北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北方亚事”)对标的资产进行评估,出具了《武汉中央商务区股份有限公司拟资产转让所涉及的土地使用权市场价值评估资产评估报告》(北方亚事评报字【2020】第01–880号)(以下简称“《资产评估报告》”)。具体评估情况如下:

1. 评估机构名称

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

2. 评估基准日

2020年12月29日

3. 评估方法

(1)机动车停车场用地:待估宗地位于基准地价界定范围之内,有明确的土地等级和完善的修正体系,《武汉市中心城区2018年土地级别与基准地价》于2019 年11月发布,估价基准日为2018年6月30日,估价期日距基准地价估价基准日仅两年多,因此适宜选用公示地价(基准地价)系数修正法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

(2)商业用地、居住用地:待估宗地为拟开发建设用地,规划用途为商业用地、居住用地,该区域同类经营项目(商服用地、住宅用地)较多,建成后价值较容易测算,故宜选用剩余法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

综合上述分析,本次评估采用公示地价(基准地价)系数修正法和市场比较法两种方法对机动车停车场用地进行评估,采用市场比较法和剩余法对商业用地和居住用地进行评估。

2. 评估结论

在公开市场假设前提下,武汉公司在2020年12月29日这一基准日拟转让资产市场价值评估结果为294,469.64万元,评估结果不含转让税费,未考虑抵押事项对评估结果的影响。

标的地块的总计容建筑面积暂计175,189.00平方米,根据评估结果,该标的地块每平米评估价格约为16,808.68元。

本次评估的具体情况详见公司同日披露于巨潮资讯网的《资产评估报告》。

(二)补充后

公司控股子公司武汉公司委托具有证券、期货相关业务资格的北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“北方亚事”)对标的资产进行评估,出具了《武汉中央商务区股份有限公司拟资产转让所涉及的土地使用权市场价值评估资产评估报告》(北方亚事评报字【2020】第01–880号)(以下简称“《资产评估报告》”)。具体评估情况如下:

1. 评估机构名称

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

2. 评估基准日

2020年12月29日

3. 评估方法

(1)机动车停车场用地:待估宗地位于基准地价界定范围之内,有明确的土地等级和完善的修正体系,《武汉市中心城区2018年土地级别与基准地价》于2019 年11月发布,估价基准日为2018年6月30日,估价期日距基准地价估价基准日仅两年多,因此适宜选用公示地价(基准地价)系数修正法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

(2)商业用地、居住用地:待估宗地为拟开发建设用地,规划用途为商业用地、居住用地,该区域同类经营项目(商服用地、住宅用地)较多,建成后价值较容易测算,故宜选用剩余法进行评估。近三年来估价对象周边类似土地招拍挂成交案例较多,故适宜采用市场比较法进行评估。

综合上述分析,本次评估采用公示地价(基准地价)系数修正法和市场比较法两种方法对机动车停车场用地进行评估,采用市场比较法和剩余法对商业用地和居住用地进行评估。

2. 评估结果

在公开市场假设前提下,武汉公司在2020年12月29日这一基准日拟转让资产市场价值评估结果为294,469.64万元,评估结果不含转让税费,未考虑抵押事项对评估结果的影响。

资产评估结果汇总表如下:

单位:万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B–A	D=(B–A)/A×100%
流动资产	1				
非流动资产	2	–	294,469.64	294,469.64	–
其中:可其出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7				
在建工程	8				
无形资产	9	–	294,469.64	294,469.64	–
其他非流动资产	10				
资产合计	11	–	294,469.64	294,469.64	–

标的地块系武汉公司所属武汉中央商务区项目的一部分。武汉市国土资源和房产管理局与武汉公司就武汉中央商务区签订了整体出让合同,其中并未分拆列示标的地块的土地出让金,本次评估报告亦未单列标的地块的账面价值。本次评估系针对标的资产在评估基准日的市场价值进行评估,资产评估结果汇总表未体现账面价值并不影响评估结果。本次交易暂定成交金额约306,580.75万元,在测算本次交易的预计损益时,公司参考整个武汉中央商务区项目的成本,估算标的地块应分摊的成本及各项税费合计约181,472.87万元,从而测算本次交易预计产生资产处置收益约125,107.88万元(具体金额待交易完成后方可确定)。

标的地块的总计容建筑面积暂计175,189.00平方米,根据评估结果,该标的地块每平米评估价格约为16,808.68元。

本次评估的具体情况详见公司同日披露于巨潮资讯网的《资产评估报告》。

二、“二、交易对方基本情况(一)基本情况”

(一)补充前

11. 实际控制人:绿城房地产集团有限公司

(二)补充后

11. 实际控制人:绿城中国控股有限公司

三、其他说明

除上述相关内容补充外,其他内容不变。补充后的《泛海控股股份有限公司关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的公告》(公告编号:2021–014)同日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网,敬请投资者查询。

特此公告。

泛海控股股份有限公司董事会
二〇二一年一月十六日

证券代码:000046　　证券简称:泛海控股　　公告编号:2021–014

泛海控股股份有限公司关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

泛海控股股份有限公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司拟向武汉瑞琳房地产开发有限公司出售武汉中央商务区不动产权证号为“鄂(2019)武汉市江汉不动产权第0008198号”宗地的国有建设用地使用权,包括机动车停车场用地、商业用地及居住用地。

● 本次交易不构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第十届董事会第十九次临时会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。本次交易能否取得公司股东大会批准,存在一定的不确定性。

一、交易概述

(一)本次交易基本情况

为进一步优化泛海控股股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)资产结构及改善公司资金状况,公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司(以下简称“转让方”、“武汉公司”)拟向武汉瑞琳房地产开发有限公司(以下简称“交易对方”、“瑞琳地产”)转让其持有的武汉中央商务区不动产权证号为“鄂(2019)武汉市江汉不动产权第0008198号”宗地的国有建设用地使用权(包括机动车停车场用地(A05121601)、商业用地(A05121606)及居住用地(A05121609))。本次交易暂定交易价款总额为3,065,807.50元(含增值税,税率5%),最终将根据政府部门审批通过的标的地块总计容建筑面积(以工程规划许可证载明的计容建筑面积为准),按17,500元/平方米(含增值税,税率5%)核算确定标的地块的转让价款。公司、公司控股股东中国泛海控股集团有限公司将就上述交易提供连带责任保证,标的地块国有建设用地使用权为本次交易所涉及垫付款债务提供第二顺位抵押担保。上述相关方将就上述事项与交易对方签署《国有建设用地使用权转让合同》、《担保函》及相关协议(以下简称“合同”)。

(二)本次交易不构成关联交易

本次交易对方为瑞琳地产,该交易对方及其控股股东、实际控制人均与公司不存在关联关系,本次交易不构成关联交易。

(三)本次交易不构成重大资产重组

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定,本次交易不构成中国证券监督管理委员会规定的重大资产重组。

(四)董事会审议情况

公司于2021年1月4日召开第十届董事会第十九次临时会议,会议以“9票赞成、0票反对、0票弃权”审议通过了《关于公司控股子公司武汉中央商务区股份有限公司出售资产的议案》。公司独立董事对本次交易的相关事项发表了同意的独立意见。

(五)交易生效必需的审批及其他程序

1. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《泛海控股股份有限公司章程》等相关规定,本次交易尚需提交公司股东大会审议;

2. 本次交易尚需在武汉市土地交易中心完成交易流程;

3. 本次交易的交割环节尚需征得相关债权人、担保权人的同意,具体详见本公告之“三、交易标的基本情况”之“(二)标的资产的权属状况说明”,公司将积极与该等债权人、担保权人进行沟通。

二、交易对方基本情况

(一)基本情况

1. 企业名称:武汉瑞琳房地产开发有限公司

2. 企业性质:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

3. 注册地:武汉东湖新技术开发区凌家山南路1号武汉光谷企业天地7号楼3层1号–17(自贸区武汉片区)

4. 主要办公室地址:武汉市江岸区平安金融中心28楼

5. 法定代表人:俞丽娅

6. 注册资本:5,000,000元

7. 注册号:91420100MA49H7P2XK

8. 主营业务:房地产开发;工程项目管理;商品房销售。(涉及许可经营项目,应取得相关部门许可后方可经营)

9. 成立时间:2020年6月30日

10. 股东情况:华中绿城投资发展有限公司持股100%

11. 实际控制人:绿城中国控股有限公司

(二)瑞琳地产及其控股股东、实际控制人与公司不存在关联关系,与公司及公司前10名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(三)瑞琳地产2020年6月30日成立,其控股股东华中绿城投资发展有限公司最近一年又一期的主要财务数据见下:

单位:元

项目	截至2020年9月30日(未经审计)	截至2019年12月31日(经审计)
资产总计	1,753,141,719.13	815,142,540.28
负债合计	793,943,267.40	804,654,981.28
净资产	959,198,451.83	10,487,559.00

项目	2020年1–9月(未经审计)	2019年度(经审计)
营业收入	7,032,602.57	11,759,549.73
净利润	–4,613,777.47