股票代码:601818　股票简称:光大银行　公告编号:临2021-035

中国光大银行股份有限公司关于行长任职资格获中国银保监会核准的公告

本行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。

中国光大银行股份有限公司(简称本行)于近日收到中国银行保险监督管理委员会(简称中国银保监会)下发的《中国银保监会关于光大银行付万军任职资格的批复》(银保监复[2021]426号)。中国银保监会已于2021年6月1日核准付万军先生本行行长的任职资格。

付万军先生简历详见本行于2021年4月29日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及本行网站(www.cebbank.com)的《中国光大银行股份有限公司第八届董事会第二十五次会议决议公告》。

特此公告。

中国光大银行股份有限公司
董事会
2021年6月5日

证券代码:002537　证券简称:海联金汇　公告编号:2021-062

海联金汇科技股份有限公司关于公司董事、副总裁辞职的公告

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。

海联金汇科技股份有限公司(以下简称"公司")董事会于近日收到公司董事兼副总裁李贲先生提交的书面辞职报告,李贲先生因个人原因申请辞去所担任的公司董事、副总裁职务。辞职后,李贲先生将继续担任公司下属控股子公司联动数科(北京)科技有限公司的董事长职务。

根据《公司法》、《公司章程》等有关规定,李贲先生辞职未导致公司董事会成员低于法定最低人数,不影响公司董事会正常运行,其辞职报告自送达董事会之日起生效。截至本公告日,李贲先生未持有公司股份。

公司董事会对李贲先生为公司发展所做出的贡献表示衷心感谢!

特此公告。

海联金汇科技股份有限公司
董事会
2021年6月4日

证券代码:600052　证券简称:浙江广厦　公告编号:临2021-034

浙江广厦股份有限公司关于公司股东所持股份冻结的公告

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:

●广厦控股集团有限公司(以下简称"广厦控股")为浙江广厦股份有限公司(以下简称"公司")控股股东,持有公司股份32,630万股,占公司总股本的38.65%。本次广厦控股持有公司32,630万股无限售流通股被执行轮候冻结。

公司于今日收到通知,公司股东广厦控股持有的公司32,630万股无限售流通股被执行轮候冻结。具体情况如下:

一、本次被冻结的基本情况

广厦控股持有的公司32,630万股无限售流通股被执行轮候冻结,占其持股比例的100%,占公司总股本的38.65%。本次冻结系因借贷纠纷,冻结起始日为2021年6月4日,冻结期限为3年。

二、股东股份累计被冻结情况

截至公告披露日,控股股东及其一致行动人累计被冻结股份情况如下:

股东名称	持股数量(万股)	持股比例(%)	累计被冻结数量(万股)	占其所持股份比例(%)	冻结占公司总股本比例(%)
广厦控股	32,630.000	38.65	32,630.000(注1)	100.00	38.65
广厦建设集团有限责任公司	4,116.119	4.88	4,116.119(注2)	100.00	4.88
楼忠福	1,459.142	1.73	1,459.000	99.99	1.73
楼明	1,595.000	1.89	1,595.000	100.00	1.89
合计	39,800.261	47.15	39,800.119	99.99	47.15

注1:广厦控股被轮候冻结股份为32,630万股。

注2:广厦建设被轮候冻结股份为4,116.119万股。

三、其他说明

公司第一时间向广厦控股了解相关情况,根据广厦控股回复:其认为本次涉诉案件存在重大争议,将积极应诉,维护其合法权益;本次被冻结股份短期内不存在划转风险,不会对公司控制权、治理结构及持续经营产生影响;除本次冻结事项涉诉情况外,广厦控股因债务纠纷涉及的重大诉讼、逾期及仲裁情况有深圳前海艾普瑞资产管理有限公司诉讼、重庆润港房地产开发有限公司诉讼、池汝雄等诉讼、厦门国际银行股份有限公司上海分行诉讼、恒丰银行股份有限公司温州分行诉讼案件、东阳市金投控股集团有限公司诉讼案件。截止本公告日,广厦控股不存非经营性资金占用、违规担保等侵害公司利益的情形。

公司将持续关注相关事项的进展情况,严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

浙江广厦股份有限公司
董事会
二〇二一年六月五日

证券简称:*ST广珠　证券代码:600382　编号:临2021-035

广东明珠集团股份有限公司第九届董事会2021年第三次临时会议决议公告

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。

重要内容提示:

● 无董事对本次董事会议案投反对或弃权票。

● 本次董事会议案获得通过。

一、董事会会议召开情况

广东明珠集团股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会2021年第三次临时会议通知于2021年5月29日以通讯等方式发出,并于2021年6月3日以现场结合通讯方式召开(现场会议地址:公司六楼会议室,会议时间:上午9:30。会议应到会董事9名,实际到会董事9名(其中:出席现场会议的董事6名,以视频通讯方式出席会议的董事3名)。会议由董事长彭胜先生主持,公司监事及高级管理人员列席了本次会议,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

会议以记名和书面的方式,审议并通过了如下议案:

1、关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的议案

表决结果为:9票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日披露的《广东明珠集团股份有限公司关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的公告》(临2021-037)。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、关于召开公司2021年第一次临时股东大会的议案

表决结果为:9票同意,0票反对,0票弃权。

根据《公司法》、《上市公司股东大会规则》(2016修订)和《公司章程》规定,同意公司于2021年6月21日以现场投票结合网络投票的方式召开公司2021年第一次临时股东大会。

具体内容详见公司于同日发布的《广东明珠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》(临2021-038)。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司
董事会
二〇二一年六月五日

证券简称:*ST广珠　证券代码:600382　编号:临2021-036

广东明珠集团股份有限公司第九届监事会2021年第三次临时会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

广东明珠集团股份有限公司(以下简称"公司")第九届监事会2021年第三次临时会议通知于2021年5月29日以书面方式发出,并于2021年6月3日在公司技术中心大楼2号会议室召开。会议应到会监事3名,实际到会监事3名,会议由监事会主席周小华先生主持。符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

出席会议的监事审议并通过了如下事项:

《关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的议案》

表决结果为:3票同意,0票反对,0票弃权。

经公司及公司子公司、控股股东及其一致行动人、实际控制人及其控制的公司自查,发现存在实际控制人张坚力控制的企业广东明珠养生山城有限公司(以下简称"养生山城")及其关联方非经营性占用公司资金的情形:截至2021年4月30日,资金占用累计发生额为4,016,709,315.42元,累计归还2,838,659,301.87元,余额为1,178,050,013.55元。

为解决上述资金占用问题,公司研究制订出《关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题的方案》,具体内容详见公司于同日披露的《广东明珠集团股份有限公司关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的公告》(临2021-037)。

监事会认为:

1、若上述交易完成,将视同实际控制人及其关联方全额偿还其所占用公司的资金,彻底解决公司关联方非经营性资金占用的问题,维护了公司资产安全,有助于切实维护公司及全体股东特别是中小股东的利益。

2、若上述交易完成,公司子公司广东明珠集团置地有限公司、广东明珠集团城镇运营开发有限公司将合并持有广东明珠健康养生有限公司(以下简称"健康养生公司")100%股权,健康养生公司纳入公司合并报表范围。健康养生公司业务可与公司现有业务具有一定的协同性,有助于公司聚焦主业发展,提升公司效益。

3、公司不存在为健康养生公司提供担保、委托理财的情况,也不存在健康养生公司占用公司资金的情况。

本议案的审议决策程序符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的有关规定,我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

特此公告。

广东明珠集团股份有限公司
监事会
二〇二一年六月五日

证券简称:*ST广珠　证券代码:600382　编号:临2021-037

广东明珠集团股份有限公司关于实际控制人通过股权置换债权解决资金占用相关问题暨关联交易的公告

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:

●经广东明珠集团股份有限公司(含公司子公司,以下简称"公司")、控股股东及其一致行动人、实际控制人及其控制的公司自查,发现存在实际控制人张坚力控制的企业广东明珠养生山城有限公司(以下简称"养生山城")及其关联方非经营性占用公司资金的情形:截至2021年4月30日,资金占用累计发生额为401,670.93万元,累计归还283,865.93万元,剩余117,805.00万元尚未收回。

●公司实际控制人张坚力已向公司出具承诺函,承诺为养生山城及其关联方占用公司资金的偿还提供连带担保责任,并自愿以其本人控制的广东明珠健康养生有限公司(以下简称"健康养生公司")的全部股权用于抵偿上述占用的资金,直至占用资金全额抵偿完毕为止。截至2021年5月28日,各中介机构相继出具了以2021年4月30日为基准日的审计报告、评估报告和法律尽职调查报告。其中,广东中广信资产评估有限公司出具了相关资产评估报告,健康养生公司总资产账面值187,990.67万元,评估值251,921.97万元,评估增值63,931.30万元,增幅34.01%;总负债账面值为77,001.42万元,评估值为77,001.42万元,无增减变动;所有者权益账面值为110,989.25万元,评估值为174,920.55万元,评估增值63,931.30万元,增幅57.60%。根据评估报告的结论,健康养生公司的股权评估价值足以覆盖养生山城及其关联方资金占用的额度。

●深圳市众益福实业发展有限公司(以下简称"深圳众益福")、养生山城按照健康养生公司全部股权的评估价值1,749,205,500.00元向广东明珠集团城镇运营开发有限公司(以下简称"运营公司")、广东明珠置地有限公司(以下简称"明珠置地")转让其所持的健康养生公司全部股权,该部分股权价值首先用以抵偿养生山城及其关联方资金剩余全部占用余额和资金占用费合计1,439,568,379.80元,剩余部分即309,637,120.20元依次用以置换明珠置地在共同合作投资怡景花园项目中对梅州佳旺房地产有限公司相关债权、在共同合作投资联康城项目中对兴宁市祺盛实业有限公司的债权。经过前述处理后,明珠置地将持有健康养生公司39.2984%的股权,运营公司将持有健康养生公司60.7016%的股权。

●至本次关联交易议案提交为止,公司过去12个月内与同一关联人进行的交易金额已超过公司净资产的5%。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

●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。

●风险提示:

1.经审计,健康养生公司2020年和2021年1-4月均存在净利润为负的情形。由于房地产行业的特殊性,房地产公司在取得土地支付现金与项目预售贡献现金流存在时间性差异,且部分项目为一次性支付土地款,但是进行分期开发,由此造成近几年的现金流表现欠佳。

2.根据中介机构出具的报告,截至2021年5月28日,健康养生公司的两块宗地已设定了抵押,并为兴宁市众益福实业有限公司、广东明珠珍珠红酒业销售有限公司、广东大顶矿业有限公司提供了15,990万元的担保。前述被担保方与养生山城已出具的、承诺函,在本次'抵债暨资产置换'交易方案获得各自审批机构通过后且在签署具体股权(债权)转让协议前,承诺使各贷款银行全部解除健康养生公司对其的相关担保,以保障'抵债暨资产置换'交易方案的顺利进行。

3.健康养生公司的在建工程为GP2015-10号地块和GP2015-11号地块,均取得了《商品房预售许可证》,部分楼栋已取得不动产权证书。但考虑到国家房地产调控政策、国民经济发展水平等宏观环境及政策变化等因素影响,上述房地产项目可能存在资产减值、销售价格不及预期以及完工后去化率不足的风险。

4.健康养生公司的在建项目尚处于建设中,相关项目后续所需要的持续性资金投入可能会对公司的现金流产生一定影响,并增加公司财务费用的支出。

5.本次关联交易还需提交公司股东大会审议,本事项能否获得股东大会审议通过存在一定的不确定性。

一、关联交易概述

(一)交易背景

经广东明珠集团股份有限公司(含公司子公司,以下简称"公司")、控股股东及其一致行动人、实际控制人及其控制的公司自查,发现存在实际控制人张坚力控制的企业养生山城及其关联方非经营性占用公司子公司资金的情形:截至2021年4月30日,资金占用累计发生额为4,016,709,315.42元,累计归还2,838,659,301.87元,余额为1,178,050,013.55元。公司对尚未收取资金占用费的项目按年利率7.36%收取占用期间的资金占用费,占用期间暂计至2021年6月21日,资金占用费为261,518,366.25元(含税)。

自2021年4月30日以后,公司及子公司未发生新增关联方非经营性占用资金的情形。截至本公告披露日,关联方资金占用情形如下:

单位:元

序号	对应项目	公司名称	资金占用余额
1	怡景花园房地产开发项目	梅州佳旺房地产有限公司	225,091,883.43
2	联康城房地产开发项目	兴宁市祺盛实业有限公司	152,680,000.00
3	兴宁南部新城一级土地开发项目	广东旺朋建设集团有限公司	800,278,130.12
合计			1,178,050,013.55

注:(1)怡景花园房地产开发项目、联康城房地产开发项目为广东明珠集团置地有限公司通过共同合作投资的方式参与的房地产开发项目;(2)兴宁南部新城一级土地开发项目为广东明珠集团城镇运营开发有限公司负责的项目,该项目上存在的资金占用按年利率7.36%收取占用期间的资金占用费,资金占用时间计算至2021年6月21日,资金占用费为261,518,366.25元,若至2021年6月21日仍未支付资金占用费,则资金占用费计算至实际支付日(实际支付日为本协议签署日)。为解决上述资金占用问题,公司实际控制人张坚力同意将其所间接持有的健康养生公司100%股权转让给乙方,用于偿还资金占用余款及资金占用费。

具体内容详见公司分别于2021年4月30日、2021年5月26日披露于上海证券交易所网站的《广东明珠集团股份有限公司关于实际控制人及其关联方资金占用事项的提示性公告》(临2021-014)及《广东明珠集团股份有限公司关于上海证券交易所(关于对公司2020年年度报告相关事项及资金占用相关事项的问询函)的回复公告》(临2021-030)。

(二)交易概况

为解决上述资金占用问题,实际控制人张坚力已向公司出具承诺函,承诺为养生山城及其关联方占用公司资金的偿还提供连带担保责任,并自愿以其本人控制的健康养生公司的全部股权抵偿上述占用的资金,直至占用资金全额抵偿完毕为止。公司实际控制人张坚力于2021年4月28日参与签订了《抵债暨资产置换协议》(编号:DZ20210428,以下简称"置换协议")。张坚力将以通过深圳众益福和养生山城将合计持有的健康养生公司100%的股权用于置换公司的相关债权,并将以评估结果所确定的健康养生公司股权价值作为本次抵债暨置换的交易价格。经评估确定的健康养生公司股权价值首先用于置换资金占用的部分,超出部分的股权价值用来置换公司合作投资项目的债权。如果健康养生公司经评估的股权价值不足以置换公司的全部债权,则公司剩余部分债权以养生山城持有的广东明珠珍珠红酒业有限公司的股权等其他资产进行置换。具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站的《广东明珠集团股份有限公司关于上海证券交易所(关于对公司2020年年度报告相关事项及资金占用相关事项的问询函)的回复公告》(公告编号:2021-030)。

明珠置地、运营公司已组织聘请具有从事证券、期货业务资格的亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)、广东中广信资产评估有限公司、广州金鹏律师事务所(以下合称"中介机构")对健康养生公司进行财务、评估、法律等方面的尽职调查。截至2021年5月28日,各中介机构相继出具了以2021年4月30日为基准日的审计报告、评估报告和法律尽职调查报告。根据中介机构出具的报告,健康养生公司经审计总资产为1,879,906,717.82元,净资产为1,109,892,494.47元,全部权益评估值为1,749,205,500.00元,深圳众益福所持79.4574%、养生山城所持20.5426%的健康养生公司股权的评估价值分别为1,389,873,210.96元、359,332,289.04元。

二、关联方介绍

(一)关联关系介绍

明珠置地是公司全资子公司。运营公司是公司控股子公司。

健康养生公司的股东为深圳众益福、养生山城,深圳众益福、养生山城及健康养生公司的实际控制人是张坚力,张坚力同时为公司的实际控制人之一,故根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,认定深圳众益福、养生山城、健康养生公司为公司关联法人,认定张坚力为公司关联自然人。本次抵债暨资产置换交易为关联交易。

至本次关联交易议案提交为止,公司过去12个月内与同一关联人之间的关联交易达到3,000万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上,本次关联交易需提交股东大会审议。

(二)关联方基本情况

1.(1)深圳市众益福实业发展有限公司基本情况

企业名称:深圳市众益福实业发展有限公司

企业性质:有限责任公司

注册地址:深圳市福田区深南中路大庆大厦7层701房

主要办公地点:深圳市福田区深南中路大庆大厦7层701房

法定代表人:张坚力

注册资本:人民币3,600万元

经营范围:一般经营项目:兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)。经济信息咨询(不含限制项目)。

股权结构:

股东名称	持股比例	认缴出资(人民币)
张坚力	67%	2,412万元
赖伟娟	11%	396万元
张云龙	11%	396万元
张师师	11%	396万元

(2)深圳众益福与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。

(3)最近一年主要财务指标:

单位:人民币 万元

项目	2020年12月31日
资产总额	438,884.79
净资产	301,471.37
项目	2020年度
营业收入	-
净利润	4,507.08

注:以上财务数据已经深圳同一会计师事务所(普通合伙)审计。

(4)深圳众益福最近三年发展状况:深圳众益福主营业务为股权投资等,近三年发展状况良好。

2.(1)广东明珠养生山城有限公司基本情况

企业名称:广东明珠养生山城有限公司

企业性质:有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地址:广东省兴宁市赤巷口广东明珠技术大楼七楼

主要办公地点:广东省兴宁市赤巷口广东明珠技术大楼七楼

法定代表人:张坚力

注册资本:人民币110,000万元

经营范围:生态环境养生项目开发,现代农业综合开发,国内贸易;园林绿化、林木种植;销售;矿山设备、矿产品、粮食;汽车自货运输。

股权结构:

股东名称	持股比例	认缴出资(人民币)
深圳市众益福实业发展有限公司有限公司	96.4545%	106,100万元
兴宁市众益福实业有限公司	3.5455%	3,900万元

(2)养生山城与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。

(3)最近一年主要财务指标:

单位:人民币 万元

项目	2020年12月31日
资产总额	475,592.43
净资产	124,095.97
项目	2020年度
营业收入	6,046.97
净利润	-2,134.00

注:以上财务数据未经审计。

(4)养生山城最近三年发展状况:养生山城主营业务为国内贸易等,近三年发展状况良好。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的基本情况

本次交易类别为债权、债务重组。

1.(1)基本情况

企业名称:广东明珠健康养生有限公司

企业性质:其他有限责任公司

注册地址:兴宁市兴城官汕路赤巷口(广东明珠技术大楼七楼)

法定代表人:张坚力

注册资本:人民币129,000万元

经营范围:健康养生项目与休闲旅游项目的建设、投资;实业投资;股权投资;投资管理;贸易业;房地产开发经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可发展经营活动)

主营业务:房地产开发经营,正在开展"广东明珠健康养生城"项目的建设。

股权结构:

公司实际控制人张坚力通过以下渠道间接持有健康养生公司:

股东	认缴金额	实缴金额	股权比例
深圳众益福	102,500万元	102,500万元	79.4574%
养生山城	26,500万元	26,500万元	20.5426%

(2)健康养生公司与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。

(3)最近一年又一期主要财务数据:

金额:元

	2020年12月31日	2021年4月30日
总资产	2,032,754,038.14	1,879,906,717.82
总负债	824,351,126.59	770,014,223.35
所有者权益合计	1,208,402,911.55	1,109,892,494.47
营业收入	229,291.91	37,642,319.87
净利润	-4,463,112.59	-98,510,417.08
经营活动现金流净额	17,706,255.75	101,712,517.00

注:以上财务数据来源于亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的"【亚会审字(2021)第02110382号】"审计报告,审计结果为无保留意见。

(4)权属状况说明

根据中介机构出具的报告,截至2021年5月28日,健康养生公司的两块宗地已设定了抵押,分别为:

①宗地GP2015-12A为兴宁市众益福实业有限公司及广东明珠珍珠红酒业销售有限公司向银行借款提供抵押担保,担保金额8,990万元,抵押权人为广东兴宁农村商业银行股份有限公司;

②宗地GP2015-12为广东大顶矿业有限公司向银行借款提供抵押担保,担保金额7,000万元,抵押权人为广东龙川农村商业银行股份有限公司。

根据兴宁市众益福实业有限公司、广东明珠珍珠红酒业销售有限公司、广东大顶矿业有限公司、养生山城出具的承诺函显示:"广东大顶矿业有限公司、兴宁市众益福实业有限公司、广东明珠珍珠红酒业销售有限公司、广东明珠养生山城有限公司作为借款人,在本次'抵债暨资产置换'交易方案获得各自审批机构通过后且在签署具体股权(债权)转让协议前,承诺使各贷款银行全部解除健康养生公司对其的相关担保,以保障'抵债暨资产置换'交易方案的顺利进行"。

除此之外,健康养生公司不存在其他关联担保的情况,不存在涉及诉讼、仲裁事项或司法措施,亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易标的定价

(一)交易价格

1.健康养生公司全部权益评估值为1,749,205,500.00元,则深圳众益福所持79.4574%、养生山城所持20.5426%的健康养生公司股权的评估价值分别为1,389,873,210.96元、359,332,289.04元。

2.深圳众益福、养生山城将按照健康养生公司股权的评估价值其所持有的全部健康养生公司的股权,转让价格合计为1,749,205,500.00元。

3.深圳众益福、养生山城以其所持有的健康养生公司的全部股权价值首先用以抵偿养生山城及其关联方资金占用余额和资金占用费合计1,439,568,379.80元,剩余部分依次用以置换明珠置地在共同合作投资怡景花园项目中对梅州佳旺房地产有限公司相关债权、在共同合作投资联康城项目中对兴宁市祺盛实业有限公司的债权。以上数据中资金占用费暂计至2021年6月21日,具体数额以各方最终签订的《股权转让协议》为准。

(二)相关评估的基本情况

根据广东中广信资产评估有限公司出具的《深圳市众益福实业发展有限公司与广东明珠养生山城有限公司拟以抵债资产置换涉及的广东明珠养生山城有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(中广信评报字[2021]第181号),以2021年4月30日为评估基准日,健康养生公司总资产账面值187,990.67万元,评估值251,921.97万元,评估增值63,931.30万元,增幅34.01%;总负债账面值为77,001.42万元,评估值为77,001.42万元,无增减变动;所有者权益账面值为110,989.25万元,评估值为174,920.55万元,评估增值63,931.30万元,增幅57.60%。

(三)评估结果

1.评估方法与结果

分别采用资产基础法及收益法进行。

A.资产基础法评估结果

截至评估基准日,健康养生公司总资产账面值187,990.67万元,评估值251,921.97万元,评估增值63,931.30万元,增幅34.01%;总负债账面值为77,001.42万元,评估值为77,001.42万元,无增减变动;所有者权益账面值为110,989.25万元,评估值为174,920.55万元,评估增值63,931.30万元,增幅57.60%。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2021年4月30日

被评估单位:广东明珠健康养生有限公司　　金额单位:人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	155,991.77	191,118.00	35,126.23	22.52
非流动资产	31,998.90	60,803.97	28,805.07	90.02
其中:固定资产	17.59	18.05	0.46	2.62
无形资产	0.22	0.22	0.00	0.00
其他非流动资产	31,981.09	60,785.69	28,804.60	90.07
资产总计	187,990.67	251,921.97	63,931.30	34.01
流动负债	77,001.42	77,001.42	0.00	0.00
非流动负债	-	-		
负债合计	77,001.42	77,001.42	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	110,989.25	174,920.55	63,931.30	57.60

a.资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因

①存货评估增值35,126.23万元及其他非流动资产增值28,804.60万元,其增值原因是:当地房地产市场近年来持续的增长,持有的土地价值有一定的增长。

B.收益法评估结果

截至评估基准日,健康养生所有者权益账面值110,989.25万元,采用收益法评估健康养生股东全部权益价值为175,059.31万元,评估增值64,070.06万元,增幅57.73%。

2.评估结果的分析及运用

本次运用资产基础法对被评估单位股东权益价值评估,评估结果为人民币174,920.55万元,运用收益法对股东权益价值评估,评估结果为人民币175,059.31万元,两者之间的差额为138.76万元,相差0.08%,两种方法测算的结果存在差异的原因大致如下:

资产基础法是在持续经营基础上,以重置各项生产要素为假设前提,从单项资产的再取得途径考虑的,反映的是企业单项资产的市场价值;而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,主要参考了公司提供的售房回款及工程款支出计划逐年预测公司在项目开发周期内的现金流并进行折现确定价值。因此两者评估方法考虑的角度不同,得出的评估结论也会有所不同。

3.最终评估结论

本次评估结论采用资产基础法的评估结果,即健康养生股东全部权益评估值为174,920.55万元(大写:人民币壹拾柒亿肆仟玖佰贰拾万零伍仟伍佰元整)。

4.评估结论使用有效期

本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效,即评估结论使用有效期为2021年4月30日起至2022年4月29日。

(四)交易标的定价情况及公平合理性分析

本次评估对象是企业持续经营状态下的股东全部权益价值,资产基础法评估结论是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估确定企业股东全部权益价值;收益法主要基于对未来可销售房产以及日持物业收入得到评估结论。由于目前项目尚处于初期开发阶段,项目开发周期较长,开发方案尚在调整中,不确定因素较多,造成收益法结论的波动性相对较大。房地产开发行业是典型的资金密集型行业,当前受国家对房地产宏观政策严格调控的影响较大,资产基础法进行企业价值评估时,对于主要资产存货-土地采用市场比较法评估,无需考虑现金流入、流出计划对评估值的影响,结合本次评估目的,最终采用资产基础法的结果作为评估结论。

五、关联交易的主要内容和履约安排

为解决资金占用问题,公司拟与相关利益方签署股权转让协议(以下简称"本协议")(资金占用费暂计至2021年6月21日,若后续相关条款发生变化,公司将及时履行信息披露义务),协议主要内容如下:

1.合同主体

转让方1(甲方1):深圳市众益福实业发展有限公司

住所:深圳市福田区深南中路大庆大厦7层701房

统一社会信用代码:91440300752536326R

转让方2(甲方2):广东明珠养生山城有限公司

住所:广东省兴宁市赤巷口广东明珠技术大楼七楼

统一社会信用代码:91441481707583844K

(以上合称"甲方")

受让方1(乙方1):广东明珠集团置地有限公司

住所:广东省兴宁市官汕路99号

统一社会信用代码:9144148158466503XB

受让方2(乙方2):广东明珠集团城镇运营开发有限公司

住所:广东省兴宁市官汕路99号5楼

统一社会信用代码:91441481323234784Q

(以上合称"乙方")

标的公司:广东明珠健康养生有限公司(以下简称"健康养生公司")

2.交易主要条款

2.1根据亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(亚会审字(2021)第02110382号)及广东中广信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中广信评报字[2021]第181号),各方确认健康养生公司的以下数据真实、准确:

a.以2021年4月30日为审计基准日,经审计的总资产为1,879,906,717.00元、净资产为1,109,892,494.00元;

b.以2021年4月30日为评估基准日,股东全部权益价值评估值为1,749,205,500.00元。

2.2在上述审计评估的基础上,各方同意并确认,本次股权转让的价格为1,749,205,500.00元。

2.3甲方、乙方同意:甲方将其所持有的目标股权用以置换乙方因甲方及其关联方资金占用所形成的对甲方的债权及部分经营性债权,具体置换方案如下:

a. 甲方2将其所持有的健康养生公司20.5426%的股权(对应股权转让价格359,332,289.04元)用以置换乙方2的如下债权:(1)广东旺朋建设集团有限公司(以下简称"旺朋公司")进行兴宁南部新城一级土地开发项目的资金占用费261,518,366.25元(资金占用时间计算至2021年6月21日)(对应健康养生公司14.9507%的股权);(2)旺朋公司进行兴宁南部新城一级土地开发项目的占用资金97,813,922.79元(对应健康养生公司5.5919%的股权)。

b. 甲方1将其所持有的健康养生公司79.4574%股权(对应股权转让价格1,389,873,210.96元)用以置换乙方2的如下债权:(1)旺朋公司的剩余占用资金702,464,207.33元(对应健康养生公司40.1590%的股权);以及乙方1的如下债权:(1)兴宁市祺盛实业有限公司(以下简称"祺盛公司")的占用资金152,680,000.00元(对应健康养生公司8.7285%的股权);(3)梅州佳旺房地产有限公司(以下简称"佳旺公司")的占用资金225,091,883.43元(对应健康养生公司12.8683%的股权);(4)乙方1在怡景花园项目中对佳旺公司的债权119,665,527.25元(对应健康养生公司6.8411%的股权);(5)乙方1在联康城项目中对祺盛公司的债权189,971,592.95元(对应健康养生公司10.8605%的股权)。

c. 上述第a、b项的置换完成后,乙方1将持有健康养生公司39.2984%的股权(对应注册资本506,949,360.00元);乙方2将持有健康养生公司60.7016%的股权(对应注册资本783,050,640.00元)。同时,甲方2及其关联方完成对广东明珠子公司的占用资金1,178,050,013.55元及全部资金占用费的归还。

股权/债权置换内容见下表:

单位:元

序号	转让方	受让方	债权类别、金额	债务人	注册资本	对应健康养生公司股权比例
1	甲方2	乙方2	资金占用费261,518,366.25	旺朋公司	192,863,955.93	14.9507%
2	甲方2	乙方2	占用资金97,813,922.79	旺朋公司	72,135,584.07	5.5919%
3	甲方1	乙方2	占用资金702,464,207.33	旺朋公司	518,051,668.29	40.1590%
4	甲方1	乙方1	占用资金152,680,000.00	祺盛公司	112,598,090.96	8.7285%
5	甲方1	乙方1	占用资金225,091,883.43	佳旺公司	166,000,238.18	12.8683%
6	甲方1	乙方1	合作投资119,665,527.25	佳旺公司	88,250,654.46	6.8411%
			合作投资189,971,592.95	祺盛公司	140,099,808.11	10.8605%
合计			1,749,205,500.00	—	1,290,000,000.00	100%

2.4甲方与乙方同意,若旺朋公司进行兴宁南部新城一级土地开发项目的资金占用费因实际支付日晚于2021年6月21日而超过261,518,366.25元,则对于超出部分金额,乙方1在怡景花园项目中对佳旺公司的债权金额相应调减,届时各方根据实际置换金额相应调整股权比例。

3.目标股权的交割

3.1自甲方、乙方通过相应决策程序,本协议生效后5个工作日内,相关方共同到健康养生公司所在地市场监督管理部门办理完成目标股权的交割义务。

4.债权转让及通知

4.1甲方和乙方同意,自目标股权交割完成日起的5个工作日内,乙方应当及时向相关债务人、担保人送达债权转让通知。

4.2甲方与乙方合法有效签署本协议即视为乙方完成股权转让款的支付。

5.声明、保证及承诺

5.1甲方向乙方声明并保证如下:

a.于本协议签署之日合法持有健康养生公司100%股权;

b.所有股权对应的注册资本均已按期缴清,无需补缴;

c.所有股权之上所设置的任何质押、担保或任何权利限制在签署本协议时均已解除;

d.健康养生公司所有资产为其合法拥有,健康养生公司是该等资产合法所有权人,有权自由占有、使用、收益和处分该等资产;

e.健康养生公司对外作出的任何担保,包括抵押担保、保证担保等,在签署本协议前均已解除。

5.2乙方向甲方声明并保证如下:

a.具有投资健康养生公司的资格;

b.所用以支付股权的债权来源合法,并拥有完全的、有效的处分权;

c.对其所取得的股权安排已经充分协商,不存在任何争议,具有合法性并对此承担全部责任或后果。

5.3本协议各方为对方之利益,声明并保证如下:

a.其系依据中国法律成立并有效存续、且处于良好状态的实体;

b.其具有签订、交付本协议和履行其在本协议项下义务所必要的权力和批准;

c.其已经采取授权其订立本协议所需的一切内部行动,而且其在本协议上签字的代表有在本协议上签名并约束其的充分授权;

d.在本协议经其授权代表正式签字后,本协议对其具有法律约束力。

6.违约责任

6.1如有下列情形之一发生,视为甲方违约:

a.健康养生公司提交的任何文件在效力上存在重大瑕疵,导致乙方依据本协议获得的权利无效、可撤销或不完整;

b.甲方未履行本协议项下任何义务、保证或承诺,并且在乙方发出要求履行义务的通知后一个月内仍未履行;

c.甲方在本协议或与本协议有关的文件中向乙方作出的声明、保证或承诺被证明为有意欺瞒、虚假、严重不真实或有重大遗漏和误导。

6.2如果甲方违约,则乙方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利,且乙方采取任一救济措施不应被视为放弃了行使其他救济措施的权利:

a.暂停履行义务,待甲方违约情形消除后恢复履行;根据此款规定暂停履行义务不构成乙方不履行或迟延履行义务;

b.要求甲方实际履行义务;

c.要求甲方赔偿乙方因本协议发生的所有成本及费用。

6.3如下情形发生,视为乙方违约:

a.乙方不具备签署及履行本协议的主体资格;

b.乙方向甲方提交的任何文件在效力上存在重大瑕疵,导致甲方依据本协议获得的权利造成重大实质不利影响;

c.乙方不履行本协议项下的付款(转让债权)义务,并且在甲方发出要求履行义务的通知后一个月内仍未履行;

d.乙方在本协议或与本协议有关的文件中向甲方作出的声明、保证或承诺被证明为有意欺瞒、虚假、严重不真实或有重大遗漏和误导。

6.4如果乙方违约,则甲方有权采取如下一种或多种救济措施以维护其权利,且甲方采取任一救济措施不