证券简称:京能置业 证券代码:600791 编号:临2021-027号

京能置业股份有限公司 关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司股权暨关联交易公告

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:

●本次关联交易内容:京能置业股份有限公司(以下简称“公司”或“京能置业”)拟以36084.67万元人民币通过北京产权交易所协议收购北京金泰房地产开发有限责任公司(以下简称“金泰地产”)持有的北京丽富房地产开发有限公司(以下简称“丽富公司”)100%股权,本次关联交易的收购总金额为人民币36084.67万元。

●金泰地产为公司控股股东北京能源集团有限责任公司(以下简称“京能集团”)下属全资企业,为公司关联法人,故本次交易构成关联交易。

●本次关联交易审议程序:本次关联交易在经董事会审议通过后,需提交公司股东大会审议。本次关联交易在提交董事会审议前,独立董事对本次关联交易进行了事前认可,同意将本次关联交易事项提交董事会审议;在董事会审议本次关联交易事项时,关联董事刘德江先生及孙力先生已回避表决,独立董事发表了独立意见。

●过去12个月内,截至本次关联交易前,公司与京能集团发生的未披露关联交易共9次,共计1046.49万元,未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%。公司与京能集团及金泰地产未进行类似的股权转让或相关交易。

●本次关联交易对上市公司的影响:本次关联交易完成后,公司将持有丽富公司100%股权,丽富公司不存在提供对外担保、委托理财的情况。本次交易对公司2021年度的财务状况和经营成果不存在直接影响,对公司未来影响尚无法准确预测。

●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。

●本次股权转让完成后,丽富公司将纳入公司合并报表范围。

●本次关联交易的实施不存在重大法律障碍。

一、关联交易概述

(一)本次关联交易的基本情况

公司拟以36084.67万元人民币通过北京产权交易所协议收购金泰地产持有的丽富公司100%股权。

(二)本次关联交易已履行的相关程序

1.开展审计评估工作

公司委托大华会计师事务所、中资资产评估有限公司,以2020年10月31日为基准日,分别对丽富公司进行审计、评估,目前,审计、评估工作均已全部完成。

根据大华会计师事务所出具的《专项审计报告》(大华审字[2021]0011192号),截至2020年10月31日,公司资产总额90060万元,负债总额64379万元,所有者权益总额25681万元,资产负债率71.48%。根据中资资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中资评报字[2021]155号),评估基准日为2020年10月31日,评估值为36084.67万元。

2.公司于2021年8月25日召开第九届董事会第一次临时会议,在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下,以5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《京能置业股份有限公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案》。公司根据有关规定,暂缓披露上述事项。鉴于近日《资产评估报告》已取得核准备案,故披露此事项。公司独立董事就上述关联交易事项发表了独立意见。

(三)金泰地产为公司控股股东京能集团下属全资企业,为公司关联法人,根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次交易构成了关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定,本次关联交易不构成重大资产重组。

(四)截止本次关联交易为止(含本次关联交易),过去12个月内公司与金泰地产的关联交易达到3000万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上,需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

(一)关联方关系介绍

金泰地产为公司控股股东京能集团下属全资企业,为公司关联法人。

(二)关联人基本情况

1.金泰地产成立于1998年12月2日,为国有独资企业。公司注册地址:北京市门头沟区新桥南大街2,4号12幢2层。公司法定代表人:赵方程,注册资本:15.6亿元,主营业务:房地产项目开发、物业管理。

2.2014年,根据北京市政府的统一部署,公司控股股东京能集团与北京京煤集团有限责任公司(国有独资公司,以下简称“京煤集团”)进行了合并,导致京煤集团下属企业金泰地产与公司形成了同业竞争。京能集团多次研究解决途径,制定解决方案,对于金泰地产现有业务决定于三年内完成退出,不再拓展新项目。具体内容详见公司于2021年1月20日披露的《公司关于控股股东同业竞争承诺事项履行情况的公告》(临2021-001号)。

3.金泰地产与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。

4.金泰地产最近一年主要财务指标:截止2020年底,金泰地产经审计的资产总额158.98亿元、净资产9.28亿元,金泰地产2020年营业收入33.63亿元,利润总额0.50亿元,净利润-0.53亿元。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的名称和类别

1.交易标的名称:丽富公司

2.交易类别:协议收购股权

(二)交易标的基本情况

1.丽富公司成立于2004年4月21日,为金泰地产全资子公司;丽富公司注册资金20000万元,是一家以开发建设保障性住房为核心业务的房地产公司,公司股权结构为金泰地产100%全资所有;丽富公司产权清晰,无抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及重大未决诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

2.丽富公司先后开发建设了金泰丽富嘉园项目和大兴采育回迁安置房项目,目前在建项目为丽富嘉园4期。

3.丽富公司最近一年又一期的主要财务指标:截止2020年12月31日,公司经审计的资产总额84,563.14万元、资产净额31,132 万元、营业收入总额1288.01万元,净利润137.69万元、扣除非经常性损益后的净利润137.69万元。截止2021年06月30日,丽富公司未经审计的资产总额92138.83万元、资产净额30726.99万元、营业收入总额326.49万元,净利润-405万元、扣除非经常性损益后的净利润-405万元。

4.本次股权转让完成后,丽富公司将纳入京能置业合并报表范围,京能置业不存在为丽富公司担保、委托丽富公司理财的情况,丽富公司不存在占用公司资金等方面的情况。

(三)关联交易价格确定的一般原则和方法

1.本次股权收购的对价以北京市国有资产监督管理委员会授权机构备案的评估报告结果作为基准。经双方协商一致,交易标的丽富公司100%股权的交易价格为以资产基础法确定的评估值36084.67万元人民币。

2.交易标的定价情况及公平合理性分析。本次股权收购价格不高于丽富公司净资产评估值。净资产评估值与账面值相比增值10403.31万元,增值率为40.51%。主要原因如下:

(1)流动资产:增值6515.86万元,增值率为8.93%,主要为存货金泰丽富嘉园1-3期尾盘及4期在建项目市场价值扣减后续成本及相关税费后高于账面成本。

(2)投资性房地产增值1679.68万元,增值率12.45%,主要原因为投资性房地产租金价格上涨所致。

(3)固定资产-房屋建筑物:评估增值2375.00万元,增值率249.20%,主要是自用配套商业用房的市场价值高于企业账面成本。

四、关联交易的主要内容和履约安排

(一)关联交易合同的主要条款。

1.合同主体

转让方:金泰地产;受让方:京能置业;目标公司:丽富公司。

2.交易价格

该价格由双方以目标公司审计评估基准日,经双方认可的审计报告、经备案的评估报告为基础协商确定。

3.支付方式

受让方采用分期付款方式,具体按照以下约定顺序及条件支付:

第一笔付款:本合同生效之日后十五个工作日内,受让方支付转让价格的50%;

第二笔付款:交接完成日后十五个工作日内,受让方支付转让价格的50%。

转让方应当在收到前述每笔款项后十个工作日内,向受让方出具记载前述款项之收款凭证。

4.关于重大风险的承诺

(1)转让方承诺,如因相关房屋建筑未办理土地使用证而开工建设,所引发的行政处罚或民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担;如因其与昆山鼎丽股权投资企业(有限合伙)签订的《财务顾问协议》,所引发的行政处罚或民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担;如因其与北京市朝阳区东坝乡人民政府履行《拆迁协议书》存在违约情形所引发的民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担。

(2)转让方承诺,丽富嘉园一、二、三期相关的拆迁费用已结算完毕,如因各种原因增加的拆迁补偿费用而对目标公司造成的所有损失由转让方承担。

(3)转让方承诺,丽富嘉园四期销售及政府核价、五期拆迁等项目开发建设过程中需要与政府及政府相关部门沟通、审批时,给予目标公司及受让方必要的协助。

5.违约责任

(1)转让方应当严格按照本合同约定期限向受让方完成全部交接工作,逾期超过45日仍未完成交接工作的,受让方有权解除本合同。转让方除应支付协议解除前已发生的违约金、返还受让方已支付的全部股权转让价款外,还应当赔偿受让方因协议解除而发生的全部损失。

(2)转让方应当严格按照本合同约定期限完成股权交割全部工作,逾期超过45日仍未完成交割工作的,受让方有权解除本合同。转让方除应支付协议解除前已发生的违约金、返还受让方支付的全部股权转让价款外,还应当赔偿受让方因协议解除而发生的全部损失。

(3)转让方或者标的企业有下列情形之一的,转让方应当赔偿给受让方造成的损失:

在完成股权交割后,受让方发现目标股权或标的企业相关资产在交割完成日前存在权属争议、瑕疵或者存在抵押、质押、查封等权利限制或第三方权利的;

在完成交接后,受让方发现标的企业相关资质、证照、许可、批文等存在瑕疵,影响标的企业对其合法持有和使用,或影响标的企业生产经营,或效使标的企业遭受处罚的;

若因交割完成日前标的企业存在土地审批手续不全、土地权属存在争议、项目审批验收不规范、生产经营违反国家及地方要求等违法违规情形,从而造成标的企业在本合同生效日后遭受行政处罚或经济损失的。

(4)受让方未按照本合同约定的期限支付股权转让价款,受让方赔偿给转让方造成的损失。

6.其他重要条款

(1)过渡期安排

除非转让方未尽足够的善良管理义务,标的企业有关资产的损益均由受让方承担。

(2)其他事宜

转让方承诺,在受让方支付首付款后15日内全额偿还其与标的企业的借款及利息。

本合同签订后,若项目四期政府回购价格未达到收购评估价值及预期收益,则低于受让方预期收益部分由转让方补偿给受让方。

7.生效时间

本合同自双方盖章且法定代表人或授权代表签字之日起生效。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易完成后,公司将持有丽富公司100%的股权,丽富公司成为公司全资子公司,纳入公司合并报表范围。本次关联交易有利于解决公司同业竞争问题,有利于扩大公司保障房领域的业务范围,有利于扩大公司经营规模,增强公司盈利能力。本次关联交易对公司2021年度的财务状况和经营成果不存在直接影响,对公司未来影响尚无法准确预测。本次关联交易的交易价款以经北京市国有资产监督管理委员会授权机构核准备案的《资产评估报告》的评估价值为基准确定,交易价格定价合理、公平、公允,符合公司和全体股东的利益。

六、该关联交易应当履行的审议程序

(一)公司董事会审议情况

公司第九届董事会第一次临时会议审议通过《公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案》,关联董事刘德江先生、孙力先生进行了回避表决,本议案以5票同意,0票反对,0票弃权审议通过。

(二)公司独立董事事前认可意见及独立意见

公司独立董事朱莲美女士、陈行先生、刘大成先生在董事会审议该议案之前进行了事前认可,同意提交公司董事会审议。

独立董事对该事项发表如下独立意见:公司与关联方金泰地产的本次关联交易方式符合市场规则,符合相关法律、行政法规及规范性文件的规定;不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。董事会在审议本议案时,关联董事回避表决,并将提交公司股东大会审议,审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定,合法、有效。本次收购交易价款以经北京市国有资产监督管理委员会授权机构核准备案的《资产评估报告》的评估价值为依据确定,关联交易价格定价合理、公平、公允,符合公司和全体股东的利益。

(三)公司审计委员会对该关联交易事项的审核意见

公司本次对外投资暨关联交易事项符合市场规则,交易价格定价合理、公平、公允,未损害公司及其股东特别是中小股东的利益。审计委员会同意此议案并同意提交公司董事会审议。

(四)此项交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

(五)本次资产评估已取得北京市国有资产监督管理委员会授权机构备案。

七、上网公告附件

1.公司独立董事关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的事前认可意见

2.公司独立董事关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的独立意见

3.公司第九届董事会审计委员会第一次会议决议

4.《专项审计报告》(大华审字[2021]0011192号)

5.《资产评估报告》(中资评报字[2021]155号)

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2021年8月31日

证券代码:600791 证券简称:京能置业 公告编号:临2021-028号

京能置业股份有限公司 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9月16日(星期四)

●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年第三次临时股东大会

(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9月16日14点30分

召开地点:北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元公司会议室

(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9月16日

至2021年9月16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	京能置业股份有限公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案“1”已经公司第九届董事会第一次临时会议审议通过,相关公告刊登于2021年8月31日的《中国证券报》《上海证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1

4、涉及关联股东回避表决的议案:1

应回避表决的关联股东名称:北京能源集团有限责任公司

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	600791	京能置业	2021/9/9

(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

(一)登记方式:法人股股东代表持公司营业执照复印件(加盖公章)、股东帐户卡、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记手续;个人股东持本人身份证、股东帐户卡,受托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股票帐户办理登记手续。异地股东可以用信函或传真方式登记。

选择网络投票的股东,可以通过上海证券交易所交易系统直接参与股东大会投票。

(二)登记时间:2021年9月10日,上午9:00—11:30分,下午1:00—4:30分

(三)登记地点:北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元公司会议室

六、其他事项

(一)会议联系方式

1.联系地址:北京市丰台区汽车博物馆东路2号院4号楼2单元

2.联系电话:010-62690729

3.联系人:王凤华 张琳

4.传真:010-62698299

5.邮政编码:100070

(二)参加本次会议的股东及股东代理人往返交通、食宿及其它有关费用自理。

(三)网络投票系统异常情况的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2021年8月31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

京能置业股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2021年9月16日召开的贵公司2021年第三次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	京能置业股份有限公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案			

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。

证券简称:京能置业 证券代码:600791 编号:临2021-027号

京能置业股份有限公司 关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司股权暨关联交易公告

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:

●本次关联交易内容:京能置业股份有限公司(以下简称“公司”或“京能置业”)拟以36084.67万元人民币通过北京产权交易所协议收购北京金泰房地产开发有限责任公司(以下简称“金泰地产”)持有的北京丽富房地产开发有限公司(以下简称“丽富公司”)100%股权,本次关联交易的收购总金额为人民币36084.67万元。

●金泰地产为公司控股股东北京能源集团有限责任公司(以下简称“京能集团”)下属全资企业,为公司关联法人,故本次交易构成关联交易。

●本次关联交易审议程序:本次关联交易在经董事会审议通过后,需提交公司股东大会审议。本次关联交易在提交董事会审议前,独立董事对本次关联交易进行了事前认可,同意将本次关联交易事项提交董事会审议;在董事会审议本次关联交易事项时,关联董事刘德江先生及孙力先生已回避表决,独立董事发表了独立意见。

●过去12个月内,截至本次关联交易前,公司与京能集团发生的未披露关联交易共9次,共计1046.49万元,未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%。公司与京能集团及金泰地产未进行类似的股权转让或相关交易。

●本次关联交易对上市公司的影响:本次关联交易完成后,公司将持有丽富公司100%股权,丽富公司不存在提供对外担保、委托理财的情况。本次交易对公司2021年度的财务状况和经营成果不存在直接影响,对公司未来影响尚无法准确预测。

●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。

●本次股权转让完成后,丽富公司将纳入公司合并报表范围。

●本次关联交易的实施不存在重大法律障碍。

一、关联交易概述

(一)本次关联交易的基本情况

公司拟以36084.67万元人民币通过北京产权交易所协议收购金泰地产持有的丽富公司100%股权。

(二)本次关联交易已履行的相关程序

1.开展审计评估工作

公司委托大华会计师事务所、中资资产评估有限公司,以2020年10月31日为基准日,分别对丽富公司进行审计、评估,目前,审计、评估工作均已全部完成。

根据大华会计师事务所出具的《专项审计报告》(大华审字[2021]0011192号),截至2020年10月31日,公司资产总额90060万元,负债总额64379万元,所有者权益总额25681万元,资产负债率71.48%。根据中资资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中资评报字[2021]155号),评估基准日为2020年10月31日,评估值为36084.67万元。

2.公司于2021年8月25日召开第九届董事会第一次临时会议,在关联董事刘德江先生、孙力先生回避表决的情况下,以5票同意、0票反对、0票弃权,审议通过了《京能置业股份有限公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案》。公司根据有关规定,暂缓披露上述事项。鉴于近日《资产评估报告》已取得核准备案,故披露此事项。公司独立董事就上述关联交易事项发表了独立意见。

(三)金泰地产为公司控股股东京能集团下属全资企业,为公司关联法人,根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次交易构成了关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定,本次关联交易不构成重大资产重组。

(四)截止本次关联交易为止(含本次关联交易),过去12个月内公司与金泰地产的关联交易达到3000万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上,需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

(一)关联方关系介绍

金泰地产为公司控股股东京能集团下属全资企业,为公司关联法人。

(二)关联人基本情况

1.金泰地产成立于1998年12月2日,为国有独资企业。公司注册地址:北京市门头沟区新桥南大街2,4号12幢2层。公司法定代表人:赵方程,注册资本:15.6亿元,主营业务:房地产项目开发、物业管理。

2.2014年,根据北京市政府的统一部署,公司控股股东京能集团与北京京煤集团有限责任公司(国有独资公司,以下简称“京煤集团”)进行了合并,导致京煤集团下属企业金泰地产与公司形成了同业竞争。京能集团多次研究解决途径,制定解决方案,对于金泰地产现有业务决定于三年内完成退出,不再拓展新项目。具体内容详见公司于2021年1月20日披露的《公司关于控股股东同业竞争承诺事项履行情况的公告》(临2021-001号)。

3.金泰地产与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立。

4.金泰地产最近一年主要财务指标:截止2020年底,金泰地产经审计的资产总额158.98亿元、净资产9.28亿元,金泰地产2020年营业收入33.63亿元,利润总额0.50亿元,净利润-0.53亿元。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的名称和类别

1.交易标的名称:丽富公司

2.交易类别:协议收购股权

(二)交易标的基本情况

1.丽富公司成立于2004年4月21日,为金泰地产全资子公司;丽富公司注册资金20000万元,是一家以开发建设保障性住房为核心业务的房地产公司,公司股权结构为金泰地产100%全资所有;丽富公司产权清晰,无抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及重大未决诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

2.丽富公司先后开发建设了金泰丽富嘉园项目和大兴采育回迁安置房项目,目前在建项目为丽富嘉园4期。

3.丽富公司最近一年又一期的主要财务指标:截止2020年12月31日,公司经审计的资产总额84,563.14万元、资产净额31,132 万元、营业收入总额1288.01万元,净利润137.69万元、扣除非经常性损益后的净利润137.69万元。截止2021年06月30日,丽富公司未经审计的资产总额92138.83万元、资产净额30726.99万元、营业收入总额326.49万元,净利润-405万元、扣除非经常性损益后的净利润-405万元。

4.本次股权转让完成后,丽富公司将纳入京能置业合并报表范围,京能置业不存在为丽富公司担保、委托丽富公司理财的情况,丽富公司不存在占用公司资金等方面的情况。

(三)关联交易价格确定的一般原则和方法

1.本次股权收购的对价以北京市国有资产监督管理委员会授权机构备案的评估报告结果作为基准。经双方协商一致,交易标的丽富公司100%股权的交易价格为以资产基础法确定的评估值36084.67万元人民币。

2.交易标的定价情况及公平合理性分析。本次股权收购价格不高于丽富公司净资产评估值。净资产评估值与账面值相比增值10403.31万元,增值率为40.51%。主要原因如下:

(1)流动资产:增值6515.86万元,增值率为8.93%,主要为存货金泰丽富嘉园1-3期尾盘及4期在建项目市场价值扣减后续成本及相关税费后高于账面成本。

(2)投资性房地产增值1679.68万元,增值率12.45%,主要原因为投资性房地产租金价格上涨所致。

(3)固定资产-房屋建筑物:评估增值2375.00万元,增值率249.20%,主要是自用配套商业用房的市场价值高于企业账面成本。

四、关联交易的主要内容和履约安排

(一)关联交易合同的主要条款。

1.合同主体

转让方:金泰地产;受让方:京能置业;目标公司:丽富公司。

2.交易价格

该价格由双方以目标公司审计评估基准日,经双方认可的审计报告、经备案的评估报告为基础协商确定。

3.支付方式

受让方采用分期付款方式,具体按照以下约定顺序及条件支付:

第一笔付款:本合同生效之日后十五个工作日内,受让方支付转让价格的50%;

第二笔付款:交接完成日后十五个工作日内,受让方支付转让价格的50%。

转让方应当在收到前述每笔款项后十个工作日内,向受让方出具记载前述款项之收款凭证。

4.关于重大风险的承诺

(1)转让方承诺,如因相关房屋建筑未办理土地使用证而开工建设,所引发的行政处罚或民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担;如因其与昆山鼎丽股权投资企业(有限合伙)签订的《财务顾问协议》,所引发的行政处罚或民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担;如因其与北京市朝阳区东坝乡人民政府履行《拆迁协议书》存在违约情形所引发的民事赔偿,使目标公司及受让方受到的所有损失由转让方承担。

(2)转让方承诺,丽富嘉园一、二、三期相关的拆迁费用已结算完毕,如因各种原因增加的拆迁补偿费用而对目标公司造成的所有损失由转让方承担。

(3)转让方承诺,丽富嘉园四期销售及政府核价、五期拆迁等项目开发建设过程中需要与政府及政府相关部门沟通、审批时,给予目标公司及受让方必要的协助。

5.违约责任

(1)转让方应当严格按照本合同约定期限向受让方完成全部交接工作,逾期超过45日仍未完成交接工作的,受让方有权解除本合同。转让方除应支付协议解除前已发生的违约金、返还受让方已支付的全部股权转让价款外,还应当赔偿受让方因协议解除而发生的全部损失。

(2)转让方应当严格按照本合同约定期限完成股权交割全部工作,逾期超过45日仍未完成交割工作的,受让方有权解除本合同。转让方除应支付协议解除前已发生的违约金、返还受让方支付的全部股权转让价款外,还应当赔偿受让方因协议解除而发生的全部损失。

(3)转让方或者标的企业有下列情形之一的,转让方应当赔偿给受让方造成的损失:

在完成股权交割后,受让方发现目标股权或标的企业相关资产在交割完成日前存在权属争议、瑕疵或者存在抵押、质押、查封等权利限制或第三方权利的;

在完成交接后,受让方发现标的企业相关资质、证照、许可、批文等存在瑕疵,影响标的企业对其合法持有和使用,或影响标的企业生产经营,或效使标的企业遭受处罚的;

若因交割完成日前标的企业存在土地审批手续不全、土地权属存在争议、项目审批验收不规范、生产经营违反国家及地方要求等违法违规情形,从而造成标的企业在本合同生效日后遭受行政处罚或经济损失的。

(4)受让方未按照本合同约定的期限支付股权转让价款,受让方赔偿给转让方造成的损失。

6.其他重要条款

(1)过渡期安排

除非转让方未尽足够的善良管理义务,标的企业有关资产的损益均由受让方承担。

(2)其他事宜

转让方承诺,在受让方支付首付款后15日内全额偿还其与标的企业的借款及利息。

本合同签订后,若项目四期政府回购价格未达到收购评估价值及预期收益,则低于受让方预期收益部分由转让方补偿给受让方。

7.生效时间

本合同自双方盖章且法定代表人或授权代表签字之日起生效。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易完成后,公司将持有丽富公司100%的股权,丽富公司成为公司全资子公司,纳入公司合并报表范围。本次关联交易有利于解决公司同业竞争问题,有利于扩大公司保障房领域的业务范围,有利于扩大公司经营规模,增强公司盈利能力。本次关联交易对公司2021年度的财务状况和经营成果不存在直接影响,对公司未来影响尚无法准确预测。本次关联交易的交易价款以经北京市国有资产监督管理委员会授权机构核准备案的《资产评估报告》的评估价值为基准确定,交易价格定价合理、公平、公允,符合公司和全体股东的利益。

六、该关联交易应当履行的审议程序

(一)公司董事会审议情况

公司第九届董事会第一次临时会议审议通过《公司关于收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的议案》,关联董事刘德江先生、孙力先生进行了回避表决,本议案以5票同意,0票反对,0票弃权审议通过。

(二)公司独立董事事前认可意见及独立意见

公司独立董事朱莲美女士、陈行先生、刘大成先生在董事会审议该议案之前进行了事前认可,同意提交公司董事会审议。

独立董事对该事项发表如下独立意见:公司与关联方金泰地产的本次关联交易方式符合市场规则,符合相关法律、行政法规及规范性文件的规定;不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。董事会在审议本议案时,关联董事回避表决,并将提交公司股东大会审议,审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定,合法、有效。本次收购交易价款以经北京市国有资产监督管理委员会授权机构核准备案的《资产评估报告》的评估价值为依据确定,关联交易价格定价合理、公平、公允,符合公司和全体股东的利益。

(三)公司审计委员会对该关联交易事项的审核意见

公司本次对外投资暨关联交易事项符合市场规则,交易价格定价合理、公平、公允,未损害公司及其股东特别是中小股东的利益。审计委员会同意此议案并同意提交公司董事会审议。

(四)此项交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

(五)本次资产评估已取得北京市国有资产监督管理委员会授权机构备案。

七、上网公告附件

1.公司独立董事关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的事前认可意见

2.公司独立董事关于拟收购北京丽富房地产开发有限公司100%股权的独立意见

3.公司第九届董事会审计委员会第一次会议决议

4.《专项审计报告》(大华审字[2021]0011192号)

5.《资产评估报告》(中资评报字[2021]155号)

特此公告。

京能置业股份有限公司董事会

2021年8月31日

证券代码:000937 证券简称:冀中能源 公告编号:2021临-041

冀中能源股份有限公司 关于召开2021年第一次临时股东大会的提示性公告

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。

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:2021年第一次临时股东大会。

2、会议召集人:公司董事会。经公司第七届董事会第九次会议审议通过,公司决定于2021年9月6日(星期一)在公司金牛大酒店四层第二会议厅以现场表决和网络投票相结合的方式召开2021年第一次临时股东大会。

3、会议召开的合法、合规性:本次会议的召集和召开符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

4、会议召开的时间:

(1)现场会议时间:2021年9月6日下午 2:30

(2)网络投票时间:2021年9月6日

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2021年9月6日的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时间为2021年9月6日上午9:15 至下午 15:00 期间的任意时间。

5、会议召开方式:本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式召开。

(1)现场投票:股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议;

(2)网络投票:本次临时股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票、网络投票中的一种表决方式。如同一股东账户通过以上两种方式重复表决的,以第一次投票结果为准。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。

6、股权登记日:2021年8月26日(星期四)

7、出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人

于2021年8月26日(星期四)下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)公司董事、监事和高级管理人员。

(3)公司聘请的律师。

8、会议地点:河北省邢台市中兴西大街191号公司金牛大酒店四层第二会议厅。

二、会议审议事项

(一)会议议案

本次股东大会审议的议案有5项,该等议案已经公司第七届董事会第九次会议、第七届监事会第五次会议审议通过,并同意提交公司股东大会审议。

具体审议事项如下:

1、关于新增 2020年度日常关联交易的议案;

2、关于确认追加2020年财务公司存贷款等金融业务的议案;

3、关于与财务公司签署《金融服务协议》的议案;

4、关于预计2021年财务公司存贷款等金融业务的议案;

5、关于预计2021年度日常关联交易的议案。

以上五项议案因涉及关联交易,在股东大会就该等议案进行表决时,关联股东应当回避表决。

(二)披露情况

上述议案的具体内容详见2021年8月21日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》以及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的相关公告。

(三)特别强调事项

1、以上议案均为普通决议案,需由出席本次股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的1/2以上通过。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,控股股东冀中能源集团有限责任公司及其关联方在本次股东大会审议该项提案时,应当回避表决。

3、上述议案将对中小投资者的表决单独计票,并将表决结果在股东大会决议公告中单独列示。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于新增 2020年度日常关联交易的议案	√
2.00	关于确认追加2020年财务公司存贷款等金融业务的议案	√
3.00	关于与财务公司签署《金融服务协议》的议案	√
4.00	关于预计2021年财务公司存贷款等金融业务的议案	√
5.00	关于预计2021年度日常关联交易的议案	√

四、会议登记方法

1、自然人股东凭本人身份证、证券账户卡和持股证明办理登记手续。

2、委托代理人凭本人身份证、授权委托书(原件)、委托人身份证、委托人证券账户卡及持股证明办理登记手续。

3、法人股东凭单位营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证明书原件、法定代表人签章的授权委托书原件及出席人身份证办理手续登记。

4、异地股东可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记 (须在2021年9月3日下午 18:00 点之前送达或传真到公司,并与公司电话确认),传真方式登记的股东应在会前提交原件,不接受电话登记。

5、登记时间:2021年8月30日-9月3日上午8:00-12:00,下午15:00—18:00。

6、登记地点及信函地址:河北省邢台市中兴西大街191号冀中能源股份有限公司法务证券部,邮政编码: 054000。

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交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见附件1。

六、其他事项

1、联系方式

联系人:郑温雅李英

联系电话: 0319-2068828 0319-2068312

传真: 0319-2068666

电子邮箱: jzny000937@sina.com

2、本次股东大会会期预计半天,参加现场会议的股东食宿、交通费自理。

3、授权委托书剪报、复印或按以下格式自制均有效。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第九次会议决议公告。

2、公司第七届监事会第五次会议决议公告。

特此公告。

附件 1:参加网络投票的具体操作流程

附件 2:股东授权委托书

冀中能源股份有限公司董事会

二〇二一年八月三十一日

附件1

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称:投票代码为“360937”,投票简称为“冀中投票”。

2、提案设置及意见表决:

(1)议案设置情况。如