

证券代码:000545 证券简称:金浦钛业 公告编号:2024-001

金浦钛业股份有限公司 第八届董事会第二十三次会议决议公告

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

董事会会议召开情况
金浦钛业股份有限公司(以下简称“金浦钛业”和“公司”)第八届董事会第二十三次会议,于2023年12月29日发出会议通知,并于2024年1月5日上午10:00以通讯方式召开。会议应到董事五人,实到董事五人,会议由公司董事长郭彦女士主持,会议的召集和召开符合《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)的有关规定。

董事会会议审议情况
全体董事经认真审议,形成以下决议:
(一)关于置换参股公司股权暨关联交易的议案
为补充金浦钛业股份有限公司资产价值,降低参股投资风险,清理关联方共同投资,公司全资子公司南京钛白化工有限公司拟将所持南京金浦钛业股份有限公司31.8182%股权与南京金浦东裕房地产开发股份有限公司所持上海东邑酒店管理有限公司100%股权进行置换,股权置换以评估值作价,差额部分由东部房地产所持东邑酒店公司的股权及现金方式补足,债权部分以评估值作价。东部房地产未取得足额清偿部分由金浦钛业控股股东承担连带清偿责任。
交易对手方东部房地产为公司实际控制人郭金东先生控制的公司,本次交易构成关联交易,关联董事郭彦女士回避表决。
具体内容详见同日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的《关于置换参股公司股权暨关联交易的公告》。
表决情况:同意票9票,反对0票,弃权0票,关联董事郭彦女士回避表决。此项决议通过。
(二)关于增聘2024年第一次临时股东大会的议案
公司董事会定于2024年1月22日(星期一)下午14:00在南京市鼓楼区马台街99号五楼会议室召开2024年第一次临时股东大会,股东大会具体内容详见同日在《证券时报》《中国证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的《关于召开2024年第一次临时股东大会的通知》。
表决情况:同意票9票,反对0票,弃权0票,此项决议通过。
特此公告。

金浦钛业股份有限公司 董事会
二〇二四年一月五日

证券代码:000545 证券简称:金浦钛业 公告编号:2024-002

金浦钛业股份有限公司 关于置换参股公司股权暨关联交易的公告

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

重要提示:
1.交易内容为:为维护金浦钛业股份有限公司(以下简称“金浦钛业”或“公司”)资产价值,降低参股投资风险,清理关联方共同投资,公司全资子公司南京钛白化工有限公司(以下简称“南京钛白”)拟将所持南京金浦钛业股份有限公司(以下简称“金浦钛业”)31.8182%股权与南京金浦东裕房地产开发股份有限公司(以下简称“东部房地产”)所持上海东邑酒店管理有限公司(以下简称“东邑酒店公司”)100%股权进行置换,股权置换以评估值作价,差额部分由东部房地产以所持东邑酒店公司的股权及现金方式清偿,债权部分以评估值作价。东部房地产未取得足额清偿部分由金浦钛业控股集团(以下简称“金浦集团”)承担连带清偿责任。
2.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。
3.本次交易对象为本公司实际控制人郭金东先生控制的公司,本次交易构成关联交易。
4.本次交易尚需增提交股东大会审议,关联股东须回避表决。

一、关联交易概述
为补充公司资产价值,降低参股投资风险,清理关联方共同投资,公司全资子公司南京钛白拟将所持金浦钛业31.8182%股权与东部房地产所持东邑酒店公司100%股权进行置换,股权置换以评估值作价,差额部分由东部房地产以持有的东邑酒店公司的股权及现金方式补足,债权部分以评估值作价。东部房地产未取得足额清偿部分由金浦集团承担连带清偿责任。
截至评估基准日2023年10月31日,南京钛白持有金浦钛业31.8182%股权的评估值为18,757.97万元,上海东邑酒店公司100%股权评估值为1,093.857万元,东部房地产所持东邑酒店公司股权评估值为2,666.987万元。本次资产置换的差额为2,664.06万元,由东部房地产以所持东邑酒店公司评估值为2,666.987万元的债权及706.91元现金向南京钛白清偿,东部房地产未取得足额清偿部分由金浦集团承担连带清偿责任。
具体内容,公司将持有东邑酒店公司100%股权,不再持有金浦东裕任何股权,也不再持有任何与东邑酒店公司共同投资的项目。
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。本次交易对象为公司实际控制人郭金东先生控制的企业,本次交易构成关联交易。
公司于2024年1月5日召开第八届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于置换参股公司股权暨关联交易的议案》,关联董事郭彦女士回避表决。本次交易尚需提交股东大会审议,关联股东须回避表决。

二、关联交易对方基本情况
(一)关联关系介绍
截至本公告披露日,公司实际控制人郭金东先生持有东部房地产99%的股权,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,东部房地产为公司关联方。
(二)关联方基本情况

公司名称	南京金浦东裕房地产开发有限公司
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
统一社会信用代码	91320106MA1PCTT01G
统一社会信用代码	91320106MA1PCTT01G
注册地址	南京市鼓楼区迈皋桥创业园科技研发基地春晖路19号
法定代表人	郭彦东
注册资本	80000万元
成立日期	2012年1月18日
经营范围	房地产开发;商品房销售;室内装饰装潢;土石方工程;建筑机械设备的租赁;物业管理;自有房屋租赁;房地产经纪; (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)
控股股东	郭彦东
实际控制人	郭彦东
持股比例(%)	100.0000
郭彦东	7920000
许春兰	80000
合计	8000000

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	12,328,690,977.13	12,323,191,521.62
负债总额	7,926,964,566.76	7,323,388,672.41
净资产	5,009,262,382.38	5,199,341,849.21
项目	2023年1-9月(未经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	5,042,881,261.91	6,580,469,016.13
营业利润	-122,038,436.26	-176,527,476.38
净利润	-112,886,971.22	-167,106,630.88

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31



(五) 关联交易的定价原则
根据《股权置换协议》,本次交易拟置出股权及置入股权的置换价格及股权转让价格均以评估结果为定价依据。
根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《南京钛白化工有限公司拟股权置换涉及的南京金浦钛业股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(苏中资评报字(2023)第2117号),以2023年10月31日为评估基准日,采用资产基础法评估的金浦东裕总资产98,308.12万元,总负债27,364.73万元,净资产值为68,963.39万元,净资产增值12.92万元,增值率0.02%。
根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《南京钛白化工有限公司拟股权置换涉及的上海东邑酒店管理有限公司股东全部权益价值资产评估报告》(苏中资评报字(2023)第2118号),以2023年10月31日为评估基准日,采用资产基础法评估的金浦东裕公司总资产评估值29,952.47万元,增值294.94万元,增值率0.97%;总资产评估值13,896.61万元,无增值;净资产评估值16,053.86万元,增值294.84万元,增值率1.87%。
根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《南京钛白化工有限公司拟股权置换涉及的南京金浦东裕房地产开发股份有限公司所持上海东邑酒店管理有限公司股权价值资产评估报告》(苏中资评报字(2023)第2119号),以2023年10月31日为评估基准日,采用成本法评估的债权市场价值为2,666.987万元,增值率为0。
经各方协商一致,本次置换股权均以评估值作价,差额由东部房地产以所持东邑酒店公司的股权2,666.987万元及现金706.91万元清偿,东部房地产所持东邑酒店公司债权以评估值作价。
四、关联交易协议主要内容
附件6:《股权置换协议》

一、交易各方
甲方:南京钛白化工有限公司
乙方:南京金浦东裕房地产开发股份有限公司
丙方:南京东邑酒店管理有限公司(以下简称“标的公司东邑酒店”)
丁方:南京金浦东裕控股集团有限公司(以下简称“标的公司金浦东裕”)
二、股权置换
(1) 标的公司东邑酒店、甲方所持持有的标的公司金浦东裕31.8182%股权以评估值作价与乙方所持持有的标的公司东邑酒店100%股权以评估值作价进行置换,股权置换差额由乙方以持有的标的公司1东邑酒店的债权以评估值作价加现金方式补足。
(2) 本次交易的标的具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司出具的评估报告所确定的标的公司的评估值为依据,经交易各方协商一致。
(3) 鉴于乙方持有标的公司东邑酒店100%股权目前正办理变更登记,乙方承诺在股权置换事项与银行先行解除,并在金浦钛业股东大会批准通过本次股权置换事项后60日内完成合并办理的标的公司东邑酒店100%股权转让手续,标的公司东邑酒店100%股权,金浦集团为交付义务提供连带担保责任。
(4) 标的公司金浦东裕与中化石化12.6%的合同标的,如能收回,收回的金额按南京钛白持有的标的公司金浦东裕持股比例(计31.82%)分配给债权人,金浦集团为交付义务提供连带担保责任。
三、甲乙双方同意,甲方以股权置换方式向乙方转让其全资子公司标的公司金浦东裕31.8182%股权,并收购乙方持有的标的公司东邑酒店100%股权,标的价差额为26,640,565.70元,(大写:贰亿陆仟陆佰肆拾肆万伍仟陆佰伍拾元柒角),由乙方以持有的标的公司1东邑酒店的26,569,756.04元债权加现金方式向甲方补足。

五、关联交易目的及对公司的影响
本次交易有利于维护公司资产价值,降低参股投资风险,清理关联方共同投资。
1.置出金浦东裕有利于公司降低参股投资风险
自公司参股金浦东裕以来,金浦东裕经营情况欠佳,不仅不能实现参股投资的目的,而且持续给公司带来负担,重组部分公司盈利能力,不能维持持有金浦东裕股权。本次交易置出金浦东裕股权,交易完成后公司不再持有金浦东裕任何股权,也不再持有与关联方共同投资项目,有利于公司及时止损,维护公司资产价值。
2.置入东邑酒店公司有利于提升公司资产价值
2023年9月20日东邑酒店公司与上海丽觅商业地产管理有限公司、上海小楠公寓管理有限公司签订了房屋租赁合同,租期自2024年1月1日起,租金总额为100万元。截至本公告披露日,东邑酒店公司已收到承租方支付的保证金及租金合计40万元。通过市场调研及评估,标的公司东邑酒店通过经营方式未来可以产生稳定的现金流。另外,房地产市场回暖后,还可以考虑资产出售等方式。
综上,对比金浦东裕,持有上海东邑酒店公司有利于提升公司资产价值。
六、关联交易应当履行的审议程序
(一) 独立董事“四议”意见
公司于2024年1月5日召开第八届董事会第三次专门会议,审议通过了《关于置换参股公司股权暨关联交易的议案》,独立董事认为,本次资产置换事项为公告未披露事项,有助于提升公司核心竞争力,增加公司抗风险能力。为本次资产置换出具资产评估报告的评估机构具有独立性,评估报告前提合理、公允,关联交易价格公允,不存在损害公司、中小股东利益的情形,亦不存在损害公司及股东利益、损害公司及债权人合法权益和关联方优先权利的情形;本次资产置换符合法律法规、规范性文件规定,符合《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号《上市公司自律监管指引第1号》及《公司章程》等相关规定。因此,独立董事同意本次资产置换事项,并同意将该议案提交公司董事会审议。
(二) 董事会审议及表决情况
公司于2024年1月5日召开第八届董事会第二十三次会议审议通过了《关于置换参股公司股权暨关联交易的议案》,关联董事郭彦女士回避表决,非关联董事一致同意上述议案。
7.与关联方关系已披露的各类关联交易情况
自2023年1月1日至本公告披露日,公司与东部房地产关联交易累计发生金额为7,852.937万元,均已履行必要的审议程序。

一、关联交易对方基本情况
(一)关联关系介绍
截至本公告披露日,公司实际控制人郭金东先生持有东部房地产99%的股权,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,东部房地产为公司关联方。
(二)关联方基本情况

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	36,067,690.61
营业利润	-154,706,134.88	-278,662,607.76
净利润	-184,713,410.11	-267,870,017.31

项目	2023年10月31日(未经审计)	2022年12月31日(经审计)
资产总额	1,006,983,811.10	1,130,949,566.11
负债总额	467,017,124.79	405,888,849.69
净资产	539,946,686.31	724,960,716.42
项目	2023年1-10月(经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	36,714,012.46	