股票代码:002733 股票简称:雄韬股份 公告编号:2018-013

深圳市雄韬电源科技股份有限公司 关于更换保荐代表人的公告

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。

深圳市雄韬电源科技股份有限公司(以下简称“公司”)于近日收到保荐机构招商证券股份有限公司(以下简称“招商证券”)《关于更换保荐代表人的函》。原指派的保荐代表人吴茂林先生因拟离职不再适合继续履行公司非公开发行项目的持续督导职责。为此,招商证券决定指派邓永辉先生自2018年1月31日起接替吴茂林先生履行公司非公开发行项目的剩余督导期的保荐工作事宜。邓永辉先生的简历附后。

本次变更后,公司非公开发行股票项目的保荐代表人为王昭先生和邓永辉先生。

特此公告。

深圳市雄韬电源科技股份有限公司董事会
2018年1月23日

附件:邓永辉先生简历

邓永辉先生,招商证券投资银行总部董事,保荐代表人,会计学硕士,特许金融分析师,注册会计师,深圳市高层次专业人才,拥有五年投资银行执业经历,对企业改制、IPO、再融资、资产重组、收购兼并等拥有丰富的经验。曾保荐主持或参与的主要项目包括:雄韬股份、赛摩电气等IPO项目;雄韬股份、长春燃气、湖南黄金、兰太实业等再融资项目;麦克韦尔挂牌及股票发行项目。此外,邓永辉先生还拥有三年审计经历,曾参与多家上市公司审计工作。

证券代码:600300 证券简称:维维股份 公告编号:临2018-003

维维食品饮料股份有限公司 关于向合格投资者公开发行公司债券获得中国证券监督管理委员会核准批复的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、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。

2018年1月22日维维食品饮料股份有限公司(以下简称“公司”)收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)下发的《关于核准维维食品饮料股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可(2018)90号),就公司向合格投资者公开发行公司债券事项批复如下:

一、核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过12亿元的公司债券。

二、本次公司债券采用分期发行方式,首期发行自中国证监会核准发行之日起12个月内完成;其余各债券发行,自中国证监会核准发行之日起24个月内完成。

三、本次发行公司债券应严格按照报送中国证监会的募集说明书进行。

四、该批复自核准发行之日起24个月内有效。

五、自核准发行之日起至本次公司债券发行结束前,公司如发生重大事项,应及时报告并按有关规定处理。

公司董事会将严格按照有关法律法规和核准文件的要求及股东大会的授权办理本次向合格投资者公开发行公司债券的相关事宜,并及时履行信息披露义务。

特此公告。

维维食品饮料股份有限公司
董事会
二〇一八年一月二十三日

股票简称:步步高 股票代码:002251 公告编号:2018—001

步步高商业连锁股份有限公司 关于临时停牌的公告

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,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

步步高商业连锁股份有限公司(以下简称“公司”)正在筹划重大事项,拟签订重大战略合作协议。鉴于有关事项存在不确定性,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,为保证公平信息披露,维护投资者利益,避免造成公司股价异常波动,经公司向深圳证券交易所申请,公司股票(股票简称:步步高,股票代码:002251)自 2018年 1月 22 日(星期一)开市起停牌。预计停牌时间为十个交易日。待上述事项确定后,公司将及时通过指定媒体履行信息披露义务,披露相关公告。停牌期间,公司将根据相关事项进展情况,按照相关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。公司所有信息均以上述指定媒体公告信息为准,敬请广大投资者注意风险。

特此公告。

步步高商业连锁股份有限公司董事会
二〇一八年一月二十二日

股票简称:山西证券 股票代码:002500 编号:临2018-007

山西证券股份有限公司关于收到山西证监局《关于核准山西证券股份有限公司设立12家分支机构的批复》的公告

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。

近日,山西证券股份有限公司(以下简称“公司”)收到中国证券监督管理委员会山西监管局《关于核准山西证券股份有限公司设立12家分支机构的批复》(晋证监许可字[2018]1号)。

根据该批复,公司获准在山西省太原市、山西省晋城市阳城县、山西省晋中市祁县、山西省晋中市太谷县、江苏省苏州市、山东省青岛市、山东省潍坊市、河南省郑州市各设立1家证券营业部;公司获准在山西省朔州市、重庆市各设立2家证券营业部。以上共设立12家证券营业部,信息系统建设模式均为C型。上述12家证券营业部经营范围均为:证券经纪,证券投资咨询,与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问,证券资产管理,融资融券,证券投资基金代销,代销金融产品。

公司将依法依规为新设分支机构配备人员,健全完善制度、业务设施和信息系统。

公司将自批复下发之日起6个月内完成分支机构设立及工商登记事宜,并按照要求到山西证监局申领《经营证券期货业务许可证》。

特此公告

山西证券股份有限公司董事会
2018年1月23日

证券代码:002857 证券简称:三晖电气 公告编号:2018-001

郑州三晖电气股份有限公司 关于实际控制人部分股份质押的公告

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

郑州三晖电气股份有限公司(以下简称“公司”)近日接到公司实际控制人于文彪先生的通知,于文彪先生所持有的公司部分限售股被质押,具体事项如下:

一、本次股东股份质押的基本情况

1、股东股份被质押的基本情况

股东名称	是否为第一大股东及一致行动人	质押股数(股)	质押开始日期	质押到期日	质权人	本次质押占其所持股份比例	用途
于文彪	是	830000	2017-06-12	2020-06-11	民生证券股份有限公司	8.32%	融资
于文彪	是	740800	2018-01-19	2020-4-17	兴业证券股份有限公司	7.42%	融资
合计		1570800				15.74%	

2、股东股份累计被质押的情况

截止本公告日,于文彪先生直接持有公司股份数为9978895股,占公司总股本的12.47%。于文彪先生直接持有公司股份累计被质押的数量为1570800股,占其所持有的公司股份的15.74%,占公司总股本的1.96%。

二、备查文件

中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司股份冻结数据。

特此公告。

郑州三晖电气股份有限公司
董事会
2018年1月23日

证券代码:603076 证券简称:乐惠国际 公告编号:2018-005

宁波乐惠国际工程装备股份有限公司 关于境外子公司完成注册登记的公告

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。

宁波乐惠国际工程装备股份有限公司(以下简称“公司”)于2017年11月23日召开了公司第一届董事会第十四次会议,审议通过了《关于成立宁波乐惠国际工程装备股份有限公司美国子公司的议案》和《关于成立宁波乐惠国际工程装备股份有限公司墨西哥子公司的议案》,同意公司分别在美国和墨西哥设立子公司。具体内容详见公司于2017年11月27日披露于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《宁波乐惠国际工程装备股份有限公司对外投资设立境外子公司的公告》(公告编号:2017-008)。截至本公告日,公司上述对外投资事项的进展如下:

1. 投资设立美国子公司

公司已取得宁波市商务委员会核发的“境外投资证第N3302201700207号”《企业境外投资证书》和宁波市发展和改革委员会下发的“甬发改办备[2017]64号”《项目备案通知书》,对公司本次在美国投资设立子公司已予核准。近日公司完成了美国子公司在美国乔治亚州的注册手续,并取得了注册证明文件。现将相关登记信息公告如下:

公司商业登记号:17118532
公司名称:美国乐惠有限公司
公司英文名称:Lehui Inc.
公司类型:Domestic Profit Corporation(美国境内盈利性有限责任公司)
注册地址:4400 Steve Reynolds Blvd, Norcross, GA, 30093, USA.
投资总额:200万美元
公司股东:宁波乐惠国际工程装备股份有限公司拥有100%的股份。

2. 投资设立墨西哥子公司

公司已取得宁波市商务委员会核发的“境外投资证第N3302201700206号”《企业境外投资证书》和宁波市发展和改革委员会下发的“甬发改办备[2018]2号”《项目备案通知书》,对公司本次在墨西哥投资设立子公司已予核准。近日公司完成了墨西哥子公司在墨西哥蒙特雷市的注册手续,并取得了注册证明文件。现将相关登记信息公告如下:

公司商业登记号:2018000005784
公司名称:乐惠机械工程(墨西哥)有限公司
公司英文名称:LEHUIMEXMECHANICALENGINEERING,S. DE R.L. DE C.V.
公司类型:SOCIEDADDERESPONSABILIDADLIMITADA(有限责任公司)
注册地址:SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LE 6 N.
投资总额:500万美元
公司股东:宁波乐惠国际工程装备股份有限公司持股比例为99%,公司全资子公司宁波乐维自动化科技有限公司持股比例为1%。

特此公告。

宁波乐惠国际工程装备股份有限公司董事会
2018年1月23日

证券代码:002001 证券简称:新和成 公告编号:2018-005

浙江新和成股份有限公司 第七届董事会第七次会议决议公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

浙江新和成股份有限公司(以下简称“公司”或“新和成”)第七届董事会第七次会议于2018年1月17日以电子邮件方式发出会议通知,会议于2018年1月22日以通讯表决的方式召开。会议应参加表决董事11名,实际参加表决董事11名,本次会议召集召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议经表决形成决议如下:

一、以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于变更经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》;该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、以11票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开公司2018年第二次临时股东大会的议案》。

同意于2018年2月8日召开公司2018年第二次临时股东大会,通知全文详见同日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公告《关于召开2018年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2018-007)。

特此公告。

浙江新和成股份有限公司董事会
2018年1月23日

证券代码:002001 证券简称:新和成 公告编号:2018-006

浙江新和成股份有限公司 关于变更经营范围暨修订《公司章程》的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

浙江新和成股份有限公司(以下简称“公司”、“新和成”)第七届董事会第七次会议审议通过了《关于变更经营范围暨修订〈公司章程〉的议案》。根据公司经营需要,公司的经营范围拟增加“单一饲料”,同时《公司章程》相应条款进行修订,具体内容如下:

一、经营范围变更情况

原经营范围:有机化工产品、原料药、食品添加剂及饲料添加剂的生产、销售,危险化学品的生产(范围详见《安全生产许可证》),危险化学品的批发(范围详见《危险化学品经营许可证》),非药品类易制毒化学品的销售(范围详见《非药品类易制毒化学品经营备案证明》),检验检测技术服务,经营进出口业务(国家限止或禁止的除外)。

增加后的经营范围:原料药(范围详见《药品生产许可证》)、食品添加剂(生产凭有效许可证)、饲料添加剂及单一饲料的生产、销售,危险化学品的生产(范围详见《安全生产许可证》),危险化学品的批发(范围详见《危险化学品经营许可证》),非药品类易制毒化学品的销售(范围详见《非药品类易制毒化学品经营备案证明》)。有机化工产品(不含危险品及易制毒化学品)的生产销售,经营进出口业务、检验检测技术服务。

二、根据经营范围的调整,对原《公司章程》第十三条的修订情况

修订前	修订后
第十三条 经公司登记机关核准,公司经营范围是:有机化工产品、原料药、食品添加剂及饲料添加剂的生产、销售,危险化学品的生产(范围详见《安全生产许可证》),危险化学品的批发(范围详见《危险化学品经营许可证》),非药品类易制毒化学品的销售(范围详见《非药品类易制毒化学品经营备案证明》),检验检测技术服务,经营进出口业务(国家限止或禁止的除外)。	第十三条 经公司登记机关核准,公司经营范围是:原料药(范围详见《药品生产许可证》)、食品添加剂(生产凭有效许可证)、饲料添加剂及单一饲料的生产、销售,危险化学品的生产(范围详见《安全生产许可证》),危险化学品的批发(范围详见《危险化学品经营许可证》),非药品类易制毒化学品的销售(范围详见《非药品类易制毒化学品经营备案证明》)。有机化工产品(不含危险品及易制毒化学品)的生产销售,经营进出口业务、检验检测技术服务。

除上述修订条款外,《公司章程》其他条款保持不变。此次修订尚需提请公司股东大会审议,同时提请股东大会授权公司管理层根据工商部门的具体审核要求对上述内容进行调整,按照工商部门的最终核准意见,办理工商变更登记的全部事宜。

特此公告。

浙江新和成股份有限公司董事会
2018年1月23日

证券代码:002001 证券简称:新和成 公告编号:2018-007

浙江新和成股份有限公司 关于召开2018年第二次临时股东大会的通知

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、会议召开的基本情况

1、股东大会届次:2018年第二次临时股东大会

2、股东大会召集人:公司董事会

3、会议召开的合法性、合规性情况:经公司第七届董事会第七次临时会议审议通过,决定召开2018年第二次临时股东大会,召集程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

4、会议召开时间:

(1)现场会议召开时间:2018年2月8日(星期四)下午14:30。

(2)网络投票时间:2018年2月7日-2018年2月8日。

其中,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:2018年2月8日上午9:30-11:30,下午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:2018年2月7日下午15:00至2018年2月8日下午15:00 期间的任意时间。

5、会议召开方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。

6、股权登记日:2018年2月1日。

7、会议出席对象:

(1) 截止2018年2月1日下午收市时在中国证券登记结算有限公司深圳分公司登记在册的本公司股东均有权出席股东会议,并可以以书面形式委托代理人员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、现场会议召开地点:公司一楼会议室(浙江省新昌县七星街道大道西路418号)

二、会议审议事项

(一)议案名称:《关于变更经营范围暨修订(公司章程)的议案》

上述议案为特别决议事项,须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2/3 以上通过。

(二)披露情况

上述议案已经公司第七届董事会第七次会议审议通过, 内容详见2018年1月23日刊登于《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的公告。

三、提案编码

表一:本次股东大会提案编码示例表:

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
1.00	《关于变更经营范围暨修订(公司章程)的议案》	√

四、会议登记办法

1、登记方式:以现场、信函或传真的方式进行登记。

自然人股东须持本人身份证和持股凭证进行登记;委托代理人出席会议的, 须持委托人有效身份证复印件、授权委托书、持股凭证和代理人有效身份证进行 登记。

法人股东由法定代表人出席会议的,需持营业执照复印件(加盖公章)、法定代表人身份证和持股凭证进行登记;由法定代表人委托的代理人出席会议的,需持本人身份证、法人代表人身份证复印件、营业执照复印件(加盖公章)、授权委托书和持股凭证进行登记,路远或异地股东可以信函或传真方式办理登记,出席会议时应当持上述证件的原件,以备查验。

2、登记时间: 2018年02月02日(上午8:30-12:00,下午13:30-16:30)

3、会议登记地点:公司董事会办公室(浙江省新昌县七星街道大道西路418号)

4、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上, 股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统 (地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票的具体操作流程详见“附件一”。

5、其他事项

联系电话:0575-86017157
传真号码:0575-86125377
联系人:张莉瑾 冯晓琳
邮箱:002001@cnhu.com
会议半天,与会股东食宿和交通自理。

五、备查文件

1、公司第七届董事会第七次会议决议。

特此公告。

浙江新和成股份有限公司董事会
2018年1月23日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会,公司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)参加网络投票,网络投票的相关事宜说明下:

一、网络投票的程序

1、投票代码:362001;

2、投票简称:新和投票;

3、填报表决意见

对于本次股东大会议案(均为非累积投票议案),填报表决意见:同意、反对、弃权。

4、股东对总议案与分议案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对分议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的分议案的表决意见为准,其他未表决的方案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对分议案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

5、对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2018年2月8日的交易时间,即9:30—11:30 和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2018年2月7日(现场股东大会召开前一日)下午15:00,结束时间为 2017年2月8日(现场股东大会结束当日)下午15:00 。

2、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》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。

3、股东获取身份认证的具体流程如下: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。

附件二:

授权委托书

兹授权委托_____先生/女士代表本人/本公司出席浙江新和成股份有限公司2018年第二次临时股东大会,并代表本人/本公司依照以下指示对下列议案投票。本人/本公司对本次会议表决事项未作具体指示的,受托人可代为行使表决权,其行使表决权的后果均由我本 人(单位)承担。

本人/本单位对本次股东大会议案的表决意见如下:

本次股东大会提案表决意见

提案编码	提案名称	备 注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
1.00	《关于变更经营范围暨修订(公司章程)的议案》	√			

委托人姓名或名称(签单):
委托人身份证号码(营业执照号码):
委托人股东帐户:
委托人持股数:
受托人签名:
受托人身份证号码:
委托书有效期限:
委托日期:

注:个人股东签名或盖章,法人股东加盖法人单位印章。授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效。

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 编号:2018-001

红星美凯龙家居集团股份有限公司 第三届董事会第二十二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。

红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第二十二次临时会议以电子邮件方式于2018年1月18日发出通知和会议材料,并于2018年1月22日以通讯方式召开。会议应参加表决董事12人,实际参加表决董事12人,会议由董事长车建兴主持,本次会议召开及审议符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议形成了如下决议:

一、审议通过《关于与欧派家居集团股份有限公司共同投资欧派总部大楼项目的议案》

同意公司与欧派家居集团股份有限公司(以下简称“欧派”)合作投资广州琶洲欧派总部大楼项目。其中:公司按照项目实际的建设进度以委托贷款的方式分批投入各项建设资金共计约人民币7.9亿元(最终以公司实际投入为准)、技术、劳务、管理服务等;欧派拟将名下琶洲AH040218号宗地(不动产证编号:粤(2016)广州市不动产权第00219030号)作为投入。双方合作投资,共享收益。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于与欧派家居集团股份有限公司共同投资欧派总部大楼项目暨签署〈广州琶洲大道自建项目合作协议〉的公告》(公告编号:2018-002)。

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于修订公司章程并办理工商变更登记的议案》

根据2016年第二次临时股东大会、内资股类别股东大会及H股类别股东大会和2017年第一次临时股东大会、内资股类别股东大会及H股类别股东大会的授权,公司董事会同意根据公司本次发行的具体情况对上市后生效的《公司章程》的相关条款进行修订,并同意授权相关人员办理工商登记变更、备案等相关事项。

公司根据本次发行结果相应修改的《公司章程》无需提交股东大会审议。

详情请见公司同日在指定媒体披露的《关于修订〈公司章程〉并办理工商变更登记的公告》(公告编号:2018-003)。

表决结果:同意12票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会
2018年1月23日

证券代码:601828 证券简称:美凯龙 公告编号:2018-002

红星美凯龙家居集团股份有限公司 关于与欧派家居集团股份有限公司共同投资欧派总部大楼项目暨签署《广州琶洲大道自建项目合作协议》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:

●投资标的名称:广州琶洲欧派总部大楼项目

●投资金额:公司按照项目实际的建设进度以委托贷款的方式分批投入各项建设资金共计约人民币7.9亿元(最终以公司实际投入为准)、技术、劳务、管理服务等。

●特别风险提示:本项目的实施,尚需向政府有关主管部门办理项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批工作,如因国家或地方有关政策调整、项目备案等实施条件因素发生变化,该项目的实施可能存在变更、延期、中止或终止的风险;本项目工程涉及规划,设计、招标、施工及竣工结算等多个环节,涉及面广,不可预见因素较多,项目建设可能存在逾期开发、无法按时完工及工程质量风险;项目建成后,存在因市场变化导致的市场竞争风险和合资公司未来收益不确定的风险。

一、对外投资概述

(一)对外投资的基本情况

为实现优势互补、共同发展,红星美凯龙家居集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟与欧派家居集团股份有限公司(以下简称“欧派”或“欧派家居”)合作投资广州琶洲欧派总部大楼项目。其中:公司按照项目实际的建设进度以委托贷款的方式分批投入各项建设资金共计约人民币7.9亿元(最终以公司实际投入为准)、技术、劳务、管理服务等;欧派拟将名下琶洲AH040218号宗地(不动产证编号:粤(2016)广州市不动产权第00219030号)作为投入。双方合作投资,共享收益。

根据欧派委托的北京中天衡平国际资产评估有限公司于2017年9月28日出具的《欧派家居集团股份有限公司拟与第三方合作开发土地涉及广州市海珠区新港北路、琶洲大道以南,琶洲A区(琶洲AH040218)地块评估项目资产评估报告》(中天衡平评字[2017]11027号),项目土地的土地使用权在评估基准日2017年6月30日的市场价值约为人民币13.15亿元。

2018年1月22日,经公司第三届董事会第二十二次临时会议审议批准后,公司与欧派签署了《广州琶洲大道自建项目合作协议》(以下简称“项目合作协议”)。

(二)董事会审议情况

2018年1月22日,公司第三届董事会第二十二次临时会议审议通过了《关于与欧派家居集团股份有限公司共同投资欧派总部大楼项目的议案》。本事项无需提交公司股东大会批准。

本合作项目所涉及的规划指标、环评、规划许可、施工许可、竣工验收、交易过户等环节需取得政府有关部门的批准。

(三)本次投资不构成关联交易和重大资产重组事项

本次投资不构成关联交易且未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,无需经过有关部门批准。

二、合作协议主体的基本情况

(一)合作协议主体的履约情况调查

公司董事会已对交易对方欧派的基本情况及其履约能力进行了必要的尽职调查。

(二)合作协议主体的基本情况

1、交易对方:欧派家居集团股份有限公司

中文名称	欧派家居集团股份有限公司
英文名称	Oppein Home Group Inc.
类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
注册资本	人民币 420,596,464.00元
法定代表人	姚良松
成立日期	1994年7月1日
注册地址	广州市白云区广花三路366号
经营范围	主营经营项目:家具制造业。

2、欧派家居的控股股东情况

目前,姚良松直接持有欧派家居68.47%的股权,为控股股东、实际控制人。

3、欧派家居主营业务情况

欧派家居集团股份有限公司于2017年3月28日在上海证券交易所正式挂牌上市,股票代码:603833。

欧派家居主要从事整体厨柜、整体衣柜、整体卫浴和定制木门等定制化整体家居产品的个性化设计、研发、生产、销售和安装服务。截至2016年12月31日,欧派家居的整体橱柜实现年产能50万套、整体衣柜年产能73万套、整体卫浴年产能12万套、定制木门年产能15万套。截至2017年6月30日,欧派家居在国内发展各品类经销商4000多个,专营门店达6000家。

4、欧派家居与公司的关系情况

截至本公告日,公司控股子公司红星喜兆投资有限公司(以下简称“红星喜兆”)持有欧派家居股份18,641,697股,占欧派家居总股本的4.43%。公司持有红星喜兆90%的股权。除此以外,公司与欧派之间不存在业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

5、欧派家居最近一年又一期主要财务指标(单位:万元)

科目	2017年1-9月(未经审计)	2016年度(经审计)
资产总额	901,359.32	554,842.75
归属于母公司股东权益	612,943.39	288,204.55
营业收入	690,348.29	713,413.06
净利润	94,388.10	94,340.74

以上数据摘自欧派于2017年3月15日公开披露的《欧派家居首次公开发行股票招股说明书》及2017年10月28日公开披露的《欧派家居2017年第三季度报告》。

三、投资标的的基本情况

(一)项目名称

广州琶洲欧派总部大楼项目

(二)项目总体规划

根据广州市国土资源和规划委员会2017年10月26日出具的《关于同意修建性详细规划方案的批复》(穗国土规划批[2017]177号),本项目用地面积为19,742.00平方米,可建设用地面积19,742.00平方米。容积率为5.0,建筑密度为35%;绿地率为35%,总计算容积率建筑面积98,710.00平方米。各栋建筑物具体面积应在建筑单体工程报建时进一步核准。

本项目主要由商业(家具、家居展示)及其相关配套、服务用房组成。规划总建筑面积为142,414.00平方米,计容建筑面积98,710.00平方米。其中,塔楼34层:-4至-3为停车场;-2至9层为商业,其中:-1层、-2层部分作家居商场用途,部分作停车场用途;10至34层为配套物业。上述准确用地面积和建筑面积最终以政府部门批准的规划设计方案为准。

(三)项目土地情况

1、项目土地已经办理了《不动产权证书》,权证编号:粤(2016)广州市不动产权第00219030号,由欧派单独所有,无设置抵押权、担保权、租赁权等他项权利。

2、项目土地座落:广州市海珠区新港东路以北、琶洲大道以南、琶洲A区(琶洲AH040218)地块

3、项目土地面积:19,742.00平方米

4、项目土地用地性质:商务金融用地

5、项目土地容积率≤5.0

6、项目土地现有建筑密度≤35%

7、绿化率≥35%

8、计算容积率建筑面积≤98,710.00平方米

(四)项目土地的评估情况

根据欧派聘请的北京中天衡平国际资产评估有限公司于2017年9月28日出具的《欧派家居集团股份有限公司拟与第三方合作开发土地涉及广州市海珠区新港东路以北、琶洲大道以南、琶洲A区(琶洲AH040218)地块评估项目资产评估报告》(中天衡平评字[2017]11027号),本次评估以持续使用和公开市场为前提,结合评估对象的实际情况,综合考虑各种影响因素,分别采用市场法、假设开发法对评估对象土地使用权进行评估,然后加以校核比较。

琶洲AH040218号宗地土地使用权在评估基准日2017年6月30日的市场价值为人民币13.15亿元。评估增值的原因是:欧派将评估对象土地使用权计入“无形资产”会计科目,并按照一定年限进行摊销,而土地使用权具有保值增值性,最近几年广州市的土地市场活跃、地价有一定幅度的上涨,故造成评估结果增值。

宗地名称	宗地面积	原始入账价值	账面净值	评估价值	增值率	楼面单价	地面单价
(土地位置)	(m2)	(万元)	(万元)	(万元)		元/m2	元/m2
海珠区新港东路以北、琶洲大道以南、琶洲A区(琶洲AH040218)地块	19,742.00	52,280.34	46,461.62	131,500.00	183.0%	13,300.00	66,600.00

(五)项目建设周期

本项目计划自实际取得施工许可证之日起2-3年内完成,具体依照政府批复为准。

四、项目合作协议的主要内容

(一)合同双方

甲方:欧派

乙方:本公司

(二)合作方式

1、双方按照国家批准的项目土地规划条件开发建设本项目。甲方以名下琶洲AH040218号宗地作为投入,乙方按照项目实际的建设进度分批投入各项建设资金共计约人民币7.9亿元(最终以乙方实际投入为准)、技术、劳务、管理服务等。

甲方负责缴清项目土地及地下建筑(地下空间规划方案批准后)之全部土地出让金及土地相关税费。乙方负责及时筹措解决本项目所需的建设资金(包括但不限于设计费、监理费、乙方投入的全部建设资金及利息成本等相关成本、乙方分担的项目政府规费、配套费以及开发建设环节的税费等各项相关费用),确保项目建设如期竣工。

2、本协议签署生效后,甲乙双方应设立独立的开发项目部。项目的开发建设工作均以甲方的名义进行,由项目部具体实施。项目土地全部建设工程(含家居商场及配套物业)由项目部负责以甲方名义操作,选定第三方施工单位以包干总承包方式建设管理。在项目开发建设过程中,包干总承包第三方施工单位及其他合作单位,均由乙方选定。乙方应确保包括工程费用、其他服务费用等费用的及时筹措与支付。

3、开发项目部设立一个独立的专用账户。合作项目中涉及的由乙方筹集的建设资金款项,由乙方按照工程进度通过委托贷款的方式向上述账户注入,专款专用,委托贷款产生的费用均由乙方承担。

4、本项目竣工后的整体物业建筑面积分配比例原则为甲方60%:乙方40%分割分配。

在本项目建设完成通过竣工备案手续,取得房屋产权证且经政府有关部门批准后,甲方应采用商品房交易方式将本项目家居商场及配套物业的40%转让给乙方或乙方指定子公司,交易总价款即为本项目全部的开发建设成本,包括但不限于设计费、监理费、乙方投入的全部建设资金及利息成本等相关成本、乙方分担的项目政府规费、配套费以及开发建设环节的税费等各项相关费用。

甲乙双方同意分两批次办理房屋转让手续:甲方在取得项目土地10年内将上述30%的物业转让并将产权过户给乙方或乙方子公司,交易对价为全部建设成本的75%;在取得项目土地10年后且经政府有关部门批准后,将余下10%的物业转让并将产权过户给乙方或乙方子公司,交易对价为全部建设成本的25%。

5、因商品房交易而产生相应的税费及规费等相关费用,由交易双方按照法律规定各自承担予以缴纳。

6、本项目设计方案经双方共同书面确认并报政府部门审批通过后才能组织施工。双方同意,本项目自实际取得施工许可证之日起三年内完成项目建设竣工满足交付使用条件。如不能按照政府要求于2019年9月29日前建设竣工的,双方应共同配合向政府主管部门申请项目竣工时间延期至2020年9月29日。

(三)项目建设

1、项目土地全部建设工程(含家居商场及配套物业)由项目部负责以甲方名义合法合规地操作,选定第三方施工单位以包干总承包方式建设管理。在项目开发建设过程中,包干总承包第三方施工单位及其他合作单位,均由乙方选定,乙方应确保包括工程费用、其他服务费用等费用的及时筹措与支付。

2、家居商场建设、装饰标准应以“红星美凯龙上海吴中路店”为参照。家居商场建筑工程部分由乙方选定承包方完成。合资公司(详见(六)成立合资公司及其管理)负责家居商场后续的室内精装修工程并承担装修费用,商场室内精装修工程应委托乙方选定承包方完成,室内精装修标准不得低于乙方“红星美凯龙上海吴中路店”装修标准。

3、为保证工程质量,监理公司应由项目部指定,并与甲方签订合作协议,涉及的监理费用作为建设费用,由乙方负责,在项目部专用账户列支。

(四)融资和资金安排

1、本项目的开发建设资金全部由乙方负责筹措及承担,直至项目建设完成通过竣工备案手续。

本合作项目中涉及的由乙方筹集的建设资金款项,由乙方按照工程进度通过委托贷款的方式向项目部账户注入开发建设资金,委贷资金投入到项目部专用帐户后,由项目部全部用于本合作项目的开发建设。委托贷款产生的费用(包含但不限于委托费、中介费、服务费、利息等)均由乙方承担。委托贷款实施细则双方另行协商确定。

若因地质条件特殊或修改设计导致建设开发成本增加部分,由乙方承担。

2、需经甲乙双方一致同意才可办理项目土地融资。所有融资款项均进项目部专用账户用于本项目的开发建设,该融资款项的本息偿还责任由乙方承担。

3、设计费、监理费、水电气增容费等不属于政府部门征收的规费,由乙方负责承担。

4、本项目所有立项及报批报建手续中向国家机构支付的各项政府规费、配套费等费用均由双方按照甲方60%:乙方40%的原则分别承担。

5、对于超出本协议约定的其他费用等(若有)均由双方按照甲方60%:乙方40%的原则予以承担。

(五)利润分配

本项目竣工后的整体物业建筑面积分配比例原则为甲方60%:乙方40%分割分配(原则上一方享有分割权,另一方享有优先选择权,物业分配比例均指按照建筑面积予以分割)。涉及具体物业分配方案应根据如下分配原则:

A、地下停车场物业由双方按照建筑面积甲方60.7%:乙方39.3%的比例分配物业产权。

B、家居商场物业由双方按照建筑面积甲方52.8%:乙方47.2%的比例分配物业产权。

C、配套物业由甲乙双方按照整个项目建筑面积甲方69.1%:乙方30.9%的原则分配物业,(配套物业由甲方命名)。

以上分配方案为初步方案,最终将以政府部门批准的确权面积进行分配。

(六)成立合资公司及其管理

1、在本项目建设完成通过竣工备案手续后,双方应共同出资设立合资公司。甲方、乙方或乙方子公司将各自持有的家居商场物业出租给合资公司使用,并由合资公司负责以“红星美凯龙”品牌对家居商场进行经营管理。甲方不参与商场的日常经营管理事务,但涉及合资公司章程规定的重大事项除外。

2、合资公司注册资金为人民币3000万元,其中甲方以现金出资1500万元,持有合资公司50%股权,乙方以现金出资1500万元,持有合资公司50%股权。

3、合资公司股东会是最高权力机构,股东按照出资比例行使表决权。合资公司设立董事会,董事会由5名董事组成,其中甲方委派2名,乙方委派3名。

4、家居商场室内装修工程所需的建设资金、开业前招商过程中产生的开业筹备费用、企划营销等费用先以双方在合资公司中的注册资本支付,不足部分由甲乙双方按各自在合资公司持股比例分担且同步投入到合资公司。

5、甲乙双方投入合资公司的上述各项资金, 除各自应缴纳的合资公司注册资本出资外,其余部分作为双方对合资公司的股东借款,各方的股东借款自实际支付至合资公司之日起按照金融机构同期贷款利率向合资公司计算利息。

(七)违约责任

1、本项目建设竣工后在甲方可以将项目物业转让时,若甲方拒绝按本协议约定将应分配给乙方的物业出售给乙方或乙方子公司并办理产权过户手续的,乙方有权按照本协议约定的争议解