证券代码:000990　　证券简称:诚志股份　　公告编号:2018-066

诚志股份有限公司 第七届董事会2018年第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。

一、董事会会议召开情况

1、会议通知时间与方式

诚志股份有限公司第七届董事会２０１８年第一次临时会议通知于２０１８年１０月２６日以电话方式通知全体董事。

2、会议召开的时间、地点和方式

（１）会议时间:２０１８年１０月２９日上午１０:００以通讯方式召开

（２）董事出席会议情况:应表决董事７人,实际表决董事７人

（３）主持人:董事长龙大伟先生

本次会议符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,所作的决议合法有效。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过《关于公司收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案》

为进一步提高公司华东地区核心业务的研发能力和经营管理水平,挖掘发展潜力,提升公司的核心竞争力,公司分别与诚和世纪的股东长安国际信托股份有限公司(以下简称“长安信托”)及上海信榕国际贸易有限公司(以下简称“上海信榕”)签署关于福建诚和世纪实业有限公司(以下简称“诚和世纪”)股权转让协议,即受让长安信托所持诚和世纪６８．８４％股权,受让上海信榕所持诚和世纪３１．１６％股权,合计收购诚和世纪１００％股权。

具体内容详见同日披露在巨潮资讯网的《关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的公告》。

由于本议案涉及关联交易,关联董事龙大伟、张喜民、赵燕来、王学顺回避表决,由３名非关联董事进行表决。

表决结果:３票同意、０票反对、０票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、审议通过《关于提请股东大会授权公司董事会办理本次股权收购相关事宜的议案》

公司董事会提请股东大会授权董事会,在股东大会决议及股东大会许可范围内,授权经营管理层代表公司签署、修改、补充与本次股权收购相关的协议、法律文书,以及办理涉及股权收购的相关股权交割等具体事宜。

表决结果:７票同意、０票反对、０票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议。

3、审议通过《关于修改(公司章程)部分条款的议案》

鉴于《中华人民共和国公司法》部分条款进行了修订,结合公司实际情况,对《公司章程》相关条款进行了修改、补充和完善。

具体内容详见同日披露在巨潮资讯网的《公司章程修正案》。

表决结果:７票同意、０票反对、０票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议。

4、审议通过《关于公司召开２０１８年第二次临时股东大会通知的议案》

具体内容详见同日披露在巨潮资讯网的《诚志股份有限公司关于召开２０１８年第二次临时股东大会的通知》。

表决结果:７票同意、０票反对、０票弃权。

以上议案１、２、３还需提交股东大会审议。

公司独立董事已对议案１发表了事前认可意见和独立意见,具体内容详见同日披露在巨潮资讯网的《公司独立董事关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的事前认可意见》、《公司独立董事关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的独立意见》。

三、备查文件

1、第七届董事会２０１８年第一次临时会议决议;

2、独立董事事前认可意见;

3、独立董事意见。

特此公告。

诚志股份有限公司
董事会
２０１８年１０月３０日

证券代码:000990　　证券简称:诚志股份　　公告编号:2018-067

诚志股份有限公司 第七届监事会2018年第一次临时会议决议公告

本公司及监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。

一、监事会会议召开情况

1、会议通知时间与方式

诚志股份有限公司第七届监事会２０１８年第一次临时会议通知于２０１８年１０月２６日以电话方式通知全体监事。

2、会议召开的时间、地点和方式

（１）会议时间:２０１８年１０月２９日上午以通讯方式召开

（２）监事出席会议情况:应表决监事３人,实际表决监事３人

（３）主持人:监事会主席朱玉杰先生

本次会议符合《公司法》和《公司章程》等有关规定,所作的决议合法有效。

二、监事会会议审议情况

1、审议通过《关于公司收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案》

为进一步提高公司华东地区核心业务的研发能力和经营管理水平,挖掘发展潜力,提升公司的核心竞争力,公司分别与诚和世纪的股东长安国际信托股份有限公司(以下简称“长安信托”)及上海信榕国际贸易有限公司(以下简称“上海信榕”)签署关于福建诚和世纪实业有限公司(以下简称“诚和世纪”)股权转让协议,即受让长安信托所持诚和世纪６８．８４％股权,受让上海信榕所持诚和世纪３１．１６％股权,合计收购诚和世纪１００％股权。

具体内容详见同日披露在巨潮资讯网的《关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的公告》。

由于本议案涉及关联交易,关联监事朱玉杰回避表决,由２名非关联监事进行表决。

表决结果:２票同意、０票反对、０票弃权。

议案１还需提交股东大会审议。

三、备查文件

1、第七届监事会２０１８年第一次临时会议决议。

特此公告。

诚志股份有限公司
监事会
２０１８年１０月３０日

证券代码:000990　　证券简称:诚志股份　　公告编号:2018-068

诚志股份有限公司 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。

一、召开会议的基本情况

1、股东大会届次:公司２０１８年第二次临时股东大会

2、会议召集人:公司董事会;公司第七届董事会２０１８年第一次临时会议审议通过了《关于公司召开２０１８年第二次临时股东大会通知的议案》。

3、本次股东大会的召开符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定。

4、会议时间:

现场会议召开时间:２０１８年１１月１５日下午１４:３０时;

网络投票时间:

（１）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１１月１５日深圳证券交易所股票交易日的９:３０至１１:３０,１３:００至１５:００;

（２）通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为:２０１８年１１月１４日１５:００至２０１８年１１月１５日１５:００期间的任意时间;

5、召开方式:采取现场投票与网络投票相结合的方式;

（１）公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权,也可以在现场会议采取现场投票的方式行使表决权;

（２）本公司股东只能选择现场投票、网络投票中的一种表决方式,如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的,以第一次投票表决为准。

（３）合格境外机构投资者(ＱＦＩＩ)、证券公司客户信用交易担保证券账户、证券金融公司转融通担保证券账户、约定购回式交易专用证券账户等集合类账户持有人,应当通过互联网投票系统投票,不得通过交易系统投票。

受托人应当根据委托人(实际持有人)的委托情况填报受托股份数量,同时对每一议案填报委托人对各类表决意见对应的股份数量。

6、会议的股权登记日:２０１８年１１月９日

7、出席对象:

（１）公司董事、监事及高级管理人员;

（２）公司聘请的律师;

（３）截止２０１８年１１月９日下午收市后,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本公司全体股东或者其委托代理人(授权委托书请见附件２),该股东代理人不必是本公司股东。

8、会议地点:北京清华科技园创新大厦Ｂ座１７楼会议室

二、会议审议事项

1、审议《关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案》

2、审议《关于提请股东大会授权公司董事会办理本次股权收购相关事宜的议案》

3、审议《关于修改(公司章程)部分条款的议案》

特别说明:

1、本次会议审议的议案３为特别决议议案,须经出席会议的股东所持表决权三分之二以上通过。

2、议案１涉及关联交易,关联股东应回避表决。

3、上述议案已经公司第七届董事会第六次会议、第七届董事会２０１８年第一次临时会议审议通过,具体内容详见公司于２０１８年１０月１９日、２０１８年１０月３０日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(ｈｔｔｐ://ｗｗｗ.ｃｎｉｎｆｏ.ｃｏｍ.ｃｎ)的相关公告及文件。

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(除累积投票提案外的所有提案)	√
１.００	关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案	√
２.００	关于提请股东大会授权公司董事会办理本次股权收购相关事宜的议案	√
３.００	关于修改《公司章程》部分条款的议案	√

四、会议登记办法

1、法人股东登记:法人股东的法定代表人须持有股东账户卡、加盖公司章的营业执照复印件、法人代表证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的,还须持有法人授权委托书和出席人身份证。

2、个人股东登记:个人股东须持本人身份证、股东账户卡及持股凭证办理登记手续;受委托出席的股东代理人还须持有出席人身份证和授权委托书。

3、登记时间:２０１８年１１月１２日和２０１８年１１月１３日的上午９:００－１１:００,下午１３:００－１７:００,异地股东可用信函或传真方式登记。

4、登记地点:江西南昌经济技术开发区玉屏东大街２９９号清华科技园(江西)华江大厦九层诚志股份有限公司证券事务部。

5、注意事项:出席现场会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场;在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数之前,会议登记终止。

6、联系方式

联系地址:江西省南昌市经济技术开发区玉屏东大街２９９号清华科技园(江西)华江大厦

邮　　编:３３００１３

联 系 人:曹远刚

联系电话:０７９１—８３８２６８９８

联系传真:０７９１—８３８２６８９９

7、其他

（１）本次股东大会会期半天,与会人员费用自理;

（２）请各位股东协助工作人员做好登记工作,并按时参会。

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,具体操作流程请见附件１。

六、备查文件

公司第七届董事会第六次会议决议

公司第七届董事会２０１８年第一次临时会议决议

特此公告。

诚志股份有限公司
董事会
２０１８年１０月３０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:３６０９９０,投票简称:诚志投票。

２．填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

对于累积投票提案,填报投给某候选人的选举票数。上市公司股东应当以其所拥有的每个提案组的选举票数为限进行投票,股东所投选举票数超过其拥有选举票数的,或者在差额选举中投票超过应选人数的,其对该项提案组所投的选举票均视为无效投票。如果不同意某候选人,可以对该候选人投０票。

３．股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

１．投票时间:２０１８年１１月１５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、通过深交所互联网投票系统投票的程序

１．互联网投票系统开始投票的时间为２０１８年１１月１４日(现场股东大会召开前一日)下午１５:００,结束时间为２０１８年１１月１５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(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。

３．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２:

授权委托书

兹委托　　先生／女士代表本人(本单位)出席诚志股份有限公司２０１８年第二次临时股东大会并代为行使表决权。

委托人股票账号:　　持股数:　　股

委托人身份证号码(法人营业执照号码):

受托人身份证号码:

受托人(签名):　　委托人签名(法人股东加盖公章):

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			
１００	总议案(除累积投票提案外的所有提案)	√			
１．００	关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案	√			
２．００	关于提请股东大会授权公司董事会办理本次股权收购相关事宜的议案	√			
３．００	关于修改《公司章程》部分条款的议案	√			

注:１、上述审议事项,委托人可在“同意”、“反对”、“弃权”方框内打“√”作出投票指示,同时在两个选择项中或以上打“√”按废票处理。

２、委托人对本次会议表决事项未作具体指示的,受托人是否可以按自己意思代为行使表决权,其行使表决权的后果均为本人／本单位承担。

□是 □否

３、本授权委托书的剪报、复印件或按以上格式自制均有效。

４、委托期限:自签署日至本次股东大会结束。

委托日期:２０１８年　月　日

证券代码:000990　　证券简称:诚志股份　　公告编号:2018-069

诚志股份有限公司关于收购福建诚和世纪实业有限公司100％股权暨关联交易的公告

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。

诚志股份有限公司(以下简称“诚志股份”、“公司”或“本公司”)现在华东地区已拥有南京诚志清洁能源有限公司(以下简称“南京诚志”)、安徽宝龙环保科技有限公司(以下简称“安徽宝龙”)、安徽今上显示玻璃有限公司(以下简称“安徽今上”)等企业。上述企业是清华产业进行清洁能源、显示材料等科技成果转化的主要平台,并已经成为推动公司近年来业务转型升级和业绩高速发展的核心动力。为进一步提高公司华东地区核心业务的研发能力和经营管理水平,挖掘发展潜力,提升公司的核心竞争力,公司拟在华东地区设立区域总部基地、研发中心和信息共享中心。

根据上述战略布局,公司拟通过股权受让方式收购福建诚和世纪实业有限公司(以下简称“诚和世纪”或“目标公司”)１００％的股权。诚和世纪的资产主要为位于上海市浦东新区的大型商业楼宇(以下简称“标的物业”),建筑面积为５．０８万平方米,宗地使用权面积２．８２万平方米,房屋类型为商业,建筑层数为地上１－３层。标的物业位于上海市浦东新区腹地,东与迪士尼乐园相连,南与上海国际医学园区接壤,是上海自由贸易试验区和张江科学城建设的重要承载地,地理位置优越,物业资源稀缺。

在完成上述收购后,公司拟以此为基础打造公司华东地区的区域总部基地、研发中心和信息共享中心,有利于公司加强与现有主要合作伙伴塞拉尼斯、霍尼韦尔、美国空气动力等国际知名企业的业务对接和深入合作;有利于吸引和聚集高端人才,进一步提高公司在华东地区的业务经营管理水平和产品研发能力;受让稀缺资源物业,项目收益稳定,未来发展潜力巨大,有利于进一步提升公司的综合盈利能力等。

２０１８年１０月２９日,经公司董事会、监事会审议,同意公司与诚和世纪的股东长安国际信托股份有限公司、上海信榕国际贸易有限公司签订股权转让协议,约定受让诚和世纪１００％股权,协议转让价格合计为人民币１５．５１亿元(本次目标公司的资产评估价值为人民币１５．８９亿元)。最终交易金额需根据经国资管理单位备案结果决定。关于本次收购暨关联交易的具体情况如下:

一、本次交易概述

1、概述

２０１８年１０月２９日,公司分别与诚和世纪的股东长安国际信托股份有限公司(以下简称“长安信托”)及上海信榕国际贸易有限公司(以下简称“上海信榕”)签署关于诚和世纪股权转让协议,即受让长安信托所持诚和世纪６８．８４％股权,受让上海信榕所持诚和世纪３１．１６％股权,合计收购诚和世纪１００％股权。

诚和世纪持有的标的物业位于上海市浦东新区的大型商业楼宇,建筑面积为５．０８万平方米,宗地使用权面积２．８２万平方米,房屋类型为商业。标的物业位于上海市浦东新区腹地,东与迪士尼乐园相连,南与上海国际医学园区接壤,是上海自由贸易试验区和张江科学城建设的重要承载地,地理位置优越,物业资源稀缺。以其作为公司华东地区的区域总部基地、研发中心和信息共享中心的条件较为成熟。

本次股权收购前,诚和世纪股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例
１	长安国际信托股份有限公司	６８．８４％
２	上海信榕国际贸易有限公司	３１．１６％
合计		１００．００％

本次股权收购完成后,诚和世纪股权结构如下:

序号	股东名称	持股比例
１	诚志股份有限公司	１００％
合计		１００％

2、关联关系

因标的物业位于上海市浦东新区腹地,地理位置优越,物业资源稀缺,在看好标的物业未来发展潜力并结合自身实际状况的前提下,２０１６年１月,公司控股股东诚志科融控股有限公司(以下简称“诚志科融”)与长安信托签订了相关协议,由长安信托设立集合资金信托计划,以信托资金９．５亿元受让诚和世纪部分股权并对诚和世纪增资,长安信托最终持有诚和世纪６８．８４％股权;诚志科融有义务无条件受让股权并按期足额支付股权收购价款,诚志科融可委托第三方受让标的股权并支付股权收购价款。

截至目前公司已经在华东地区完成清洁能源、机动车尾气激光遥感监测以及显示材料等核心业务的布局,为进一步突出公司华东地区业务的核心优势,以标的物业作为公司华东地区的区域总部基地、研发中心和信息共享中心的条件较为成熟。为此,根据诚志科融、长安信托、公司签署的三方协议以及前述协议的约定,公司从诚志科融获得收购长安信托持有诚和世纪６８．８４％股权的权利。根据《深圳证券交易所股票上市规则》,本次交易构成关联交易。

3、审批程序

公司于２０１８年１０月２９日召开第七届董事会２０１８年第一次临时会议、第七届监事会２０１８年第一次临时会议,审议通过了《公司关于收购福建诚和世纪实业有限公司１００％股权暨关联交易的议案》,同意公司收购长安信托所持诚和世纪６８．８４％股权和上海信榕所持诚和世纪３１．１６％股权。关联董事、监事已回避表决,独立董事已发表事前认可意见和独立意见。

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。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,该事项还需提交公司股东大会审议。

本次收购的标的资产评估报告需报国资管理单位备案,本次交易的最终交易金额应根据经国资管理单位备案的目标公司资产评估结果最终决定。

二、关联方基本情况

诚志科融控股有限公司

企业类型:有限责任公司

住所:北京市海淀区中关村东路１号院１号楼Ｂ座１４０８室

法定代表人:龙大伟

注册资本:６００００００万元人民币

成立日期:２０１６年０４月０８日

统一社会信用代码:９１１１０１０８ＭＡ００４Ｍ１Ｌ７１

经营范围:投资管理;资产管理。(“１、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;２、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;３、不得发放贷款;４、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;５、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

历史沿革:成立于２０１６年４月,除公司外,诚志科融旗下还有清控资产管理有限公司、诚志重科技有限公司两家全资子公司。

股东情况:清华控股有限公司持有诚志科融９６．６７％的股份,华控技术转移有限公司持有诚志科融３．３３％的股份。诚志科融控股股东为清华控股有限公司。

最近一年一期主要财务数据:

单位:人民币 万元

项目	２０１７年１２月３１日(经审计)	２０１８年６月３０日(未经审计)
总资产	２,５７６,６５０.６６	２,５４２,６４９.６６
归属于母公司所有者的净资产	５３７,８３８.２０	５１７,３６１.９８
项目	２０１７年度(经审计)	２０１８年１－６月(未经审计)
营业收入	５９７,４１５.７６	２９３,７６４.９４
归属于母公司所有者的净利润	２５,２３９.０２	－９５０.１２

关联关系说明:诚志科融持有公司３３．４４％的股份,为公司控股股东。

诚志科融不是失信被执行人。

三、交易对手方基本情况

1、长安国际信托股份有限公司

企业类型:其他股份有限公司(非上市)

住所:西安市高新区科技路３３号高新国际商务中心２３、２４层

法定代表人:高成程

注册资本:３３３０００万元人民币

成立日期:１９９９年１２月２８日

统一社会信用代码:９１６１０１３１２２０６０７４５３４

经营范围:公司本外币业务范围如下:资金信托;动产信托;不动产信托;有价证券信托;其他财产或财产权信托;作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务;经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务;受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务;办理居间、咨询、资信调查等业务;代保管及保管箱业务;以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产;以固有财产为他人提供担保;从事同业拆借;法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

股东情况:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
１	西安投资控股有限公司	１３４,６６２.２１３８	４０.４４％
２	上海淳大资产管理有限公司	７２,６０５.２２３７	２１.８０％
３	上海证大投资管理有限公司	５１,９３８.６５９４	１５.６０％
４	上海景林投资发展有限公司	４８,９２２.８３０８	１４.６９％
５	陕西陕风机(集团)有限公司	２０,３３９.８８１２	６.１１％
６	西安高新技术产业开发区科技投资服务中心	３,２３８.０９５９	０.９７％
７	西安广播电视台	１,２９３.０９５２	０.３９％
合计		３３３０００.００	１００％

长安信托无实际控制人。

2、上海信榕国际贸易有限公司

企业类型:有限责任公司(国内合资)

住所:上海市奉贤区奉浦开发区灵芝村９４２号３幢４６７室

法定代表人:黄英

注册资本:５０万元人民币

成立日期:２０１１年０５月０３日

统一社会信用代码:９１３１０１２０５７４１２７０３５７

经营范围:从事货物进出口及技术进出口业务,锅炉用燃料油(闪点６２摄氏度以上,不含储存)、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆竹物品、易制毒化学品)、船舶配件、钢材、电子设备、通讯器材(除卫星广播电视地面接收设施)、汽车配件、机械设备、建筑材料、家具、日用品、服装鞋帽、仪器仪表、金属材料、卫生洁具、五金交电、家用电器、办公用品批发、零售。【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】

股东情况:

序号	股东名称	身份证号	住址和单位	出资额(万元)	持股比例
１	黄英	３５０１２３１９８５０４０８＊＊＊＊	住福建省罗源县凤山镇,无单位	２４.５０	４９％
２	徐丽丽	４２１００３１９９０１１０１＊＊＊＊	住福建省福州市金山区,无单位	２５.５０	５１％
合计				５０.００	１００％

上海信榕的实际控制人为黄英。

长安信托及上海信榕与公司无关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

长安信托及上海信榕均不是失信被执行人。

四、交易标的基本情况

1、标的公司简介

诚和世纪成立于２００９年１０月２１日,是福州市市场监督管理局批准设立的有限责任公司(自然人投资或控股)。

公司法定代表人:李嘉骏

统一社会信用代码:９１３５０１００６９４３９８２３５６

住所:福州市台江区中平路１６９号苍霞新城嘉盛苑２号楼３０９室

注册资本:５８５００万人民币

类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围:计算机网络集成安装及技术服务;通讯器材、计算机及配件、电子产品、照像器材、家用电器、办公设备、办公耗材、家具灯饰、装修材料、五金交电(不含电动自行车)、化工产品(不含危险化学品、易制毒化学品)、服饰鞋帽、煤炭、燃料油、重油、原粮、陶瓷、电瓷、钢材、建材、百货、农机配件的批发、代购代销;计算机软件、电子产品、机械设备的技术开发、技术咨询、技术服务;合金制品和塑料制品的生产加工、模具开发及产品批发(另设分支机构经营);自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。(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)

诚和世纪主要资产为所持有的物业,标的物业位于浦东新区腹地,东与迪士尼乐园相连,南与周浦镇、上海国际医学园区接壤,西与三林镇相依,北与北蔡镇毗邻,是自贸试验区和张江科学城建设的重要承载地。标的物业坐落于上海康桥镇秀沿路１０３２－１１８０(双)号,不动产权证书编号为沪(２０１７)浦字不动产权第０４８２６４号,房屋建筑面积为５．０８万平方米,容积率１．８倍,用途为商业,建筑层数为地上１－３层;宗地使用权面积２．８２万平方米,土地使用权来源为出让,用途为商业,使用期限截止２０４２年１０月１１日。截至目前,该物业主要对外出租用于商业经营使用。

2、历史沿革和运营情况

（１）历史沿革

２００９年１０月２１日,自然人陈芳灵、林然、游其伟、郑祖潮以货币出资共同设立福州富摩电子科技有限责任公司,公司注册资金３０３万元,其中游其伟占比９％;郑祖潮占比２２％;陈芳灵出资占比２２％;林然出资占比４７％。

２０１０年４月２１日,公司股东变更为陈彬,出资９３．９３万元,占比３０％,陈芳灵出资２０９．０７万元,占比７０％。

２０１１年１月,公司增加注册资本至５０００万元,由陈彬出资１５５０万元,占比３１％,陈芳灵出资３４５０万元,占比６９％。

２０１１年年底,股东变更为陈彬出资１７５０万元,占比３５％;林芸出资３２５０万元,占比６５％。

２０１３年５月,公司增加注册资本至７０００万元,其中陈彬认缴２４５０万元,占比３５％;林芸认缴４５５０万元,占比６５％。

２０１５年５月４日,公司股东陈彬变更为徐丽丽,出资２４５０万元,占比３５％。

２０１５年５月１３日,公司股东变更为闽清县沃林置业投资管理中心,认缴出资３５７０万元,占比５１％,闽清县富林置业投资管理中心,认缴出资３４３０万元,占比４９％。

２０１６年９月２２日,公司增加注册资本至３１０００万元,其中闽清县沃林置业投资管理中心,认缴出资１５８１０万元,占比５１％,闽清县富林置业投资管理中心,认缴出资１５１９０万元,占比４９％。

２０１６年１１月１６日,公司增加注册资本至５８５００万元,公司股东变更为长安国际信托股份有限公司,认缴出资４０２７０万元,占比６８．８４％,上海信榕国际贸易有限公司,认缴出资１８２３０万元,占比３１．１６％。

２０１７年３月８日企业名称由福建富摩实业有限公司变更为福建诚和世纪实业有限公司。

（２）运营情况(包括主要业务模式和盈利模式、客户集中度等)

诚和世纪目前业务为物业出租业务,现有标的物业由上海由美物业管理有限公司(以下简称“上海由美”)承租。现有租赁合同租赁期限为２０１６年１月１日至２０２４年５月１８日。物业的管理和维修均由上海由美负责,诚和世纪仅承担增值税、房产税和保险费用。租金标准如下:基准年租金为６３６０万元,前三年租金保持不变,第四年起每五年租金递增一次,递增比例为５％。租金支付方式为按年结付,承租方于每一自然年的２月１５日前交付当年租金。

随着上海城市化发展向郊区扩展,标的物业所处板块直接受益于南汇并入大浦东的经济发展,同时受到迪士尼商圈影响,板块内配套设施正逐渐完善,发展潜力较大。

3、最近一次交易和评估情况

２０１６年９月,中瑞国际资产评估(北京)有限公司对诚和世纪全部股权价值进行评估(评估报告编号:中瑞评报字[２０１６]第００２０３０号),评估结果为资产评估值１５．０６亿元,负债评估值８．６１亿元,净资产评估值６．４６亿元。２０１６年１１月,长安信托按此评估结果受让诚和世纪股权并对其增资,股权转让款及增资款合计金额９．５亿元,最终持有诚和世纪６８．８４％股权。

4、财务状况及评估情况

（１）诚和世纪最近一年及一期主要财务数据(经审计)

单位:人民币万元

项目	２０１７年１２月３１日	２０１８年８月３１日
资产总额	８５,４０７.２８	８９,１５７.２１
负债总额	１,８２６.３１	４,２１４.９７
应收账款	０.００	０.００
净资产	８３,５８０.９６	８４,９４２.２４
项目	２０１７年度	２０１８年１－８月
营业收入	６,０５７.１４	４,０３８.１０
营业利润	－４,１２７.３６	１,３６１.５９
净利润	－４,１２７.３６	１,３６１.２７
经营活动产生的现金流量净额	－６０.２８	－１２.９１

注:公司聘请的具有证券期货业务资格的大华会计师事务所(特殊普通合伙)已对诚和世纪２０１７年度和２０１８年１－８月的财务状况进行了审计,并出具了《审计报告》(大华审字[２０１８]００１０１３６号)。

（２）诚和世纪资产评估情况

公司聘请了具有资产评估资格及证券期货业务资格的北京卓信大华资产评估有限公司对诚和世纪的整体资产进行了评估,并出具了《诚志股份有限公司拟收购福建诚和世纪实业有限公司股权评估项目资产评估报告》(卓信大华评报字(２０１８)第２１２１号)。

①评估对象和评估范围:评估对象为委托人拟实施的经济行为所涉及的福建诚和世纪实业有限公司的股东全部权益价值;评估范围为评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计８９,１５７.２１万元,其中:流动资产１１,３１４.３７万元;非流动资产７７,８４２.８３万元;账面负债总计４,２１４.９７万元,均为流动负债;账面净资产８４,９４２.２４万元。

②评估基准日:２０１８年８月３１日。

③评估方法:采用资产基础法、收益法。

④评估结论:

A:资产基础法评估结论:

评估前账面资产总计８９,１５７.２１万元,评估值１６３,１７７.８４万元,评估增值７４,０２０.６３万元,增值率８３.０２％;账面负债总计４,２１４.９７万元,评估值４,２１４.９７万元;账面净资产８４,９４２.２４万元,评估值１５８,９６２.８７万元,评估增值７４,０２０.６３万元,增值率８７.１４％。

资产基础法评估结果表

金额单位:人民币万元

项　目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率％
	A	B	C＝B－A	D＝(B－A)／A
流动资产	１１,３１４.３８	１２,１７７.８３	８６３.４５	７.６３
非流动资产	７７,８４２.８３	１５１,０００.０１	７３,１５７.１８	９３.９８
其中:长期股权投资	－	－	－	－
投资性房地产	７７,８４２.８３	１５１,０００.００	７３,１５７.１７	９３.９８
固定资产	０.０１	０.０１	－	－
资产总计	８９,１５７.２１	１６３,１７７.８４	７４,０２０.６３	８３.０２
流动负债	４,２１４.９７	４,２１４.９７	－	－
非流动负债	－	－	－	－
负债总计	４,２１４.９７	４,２１４.９７	－	－
净资产	８４,９４２.２４	１５８,９６２.８７	７４,０２０.６３	８７.１４

B:收益法评估结论:

通过收益法计算过程,在评估假设及限定条件成立的前提下,福建诚和世纪实业有限公司的股东全部权益评估前账面价值８４,９４２.２４万元,评估价值１１９,６６０.００万元,评估增值３４,７１７.７６万元,增值率４０.８７％。

C:评估方法结果的分析选取

福建诚和世纪实业有限公司的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值,采用资产基础法评估结果１５８,９６２.８７万元,采用收益法评估结果１１９,６６０.００万元,两种评估方法确定的评估结果差异３９,３０２.８７万元。收益法评估结果比资产基础法评估结果减少３３％。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径,确定企业在评估基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值,比较真实、切合实际的反映了企业价值,评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法,根据被评估单位所处行业和经营特点,收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

综上所述,考虑到目前的房地产行业的租售比不匹配,收益法无法完全体现企业价值,根据本次特定的经济行为,考虑资产基础法评估结果更有利于报告使用者对评估结论作出合理的判断。因此,本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

福建诚和世纪实业有限公司的股东全部权益评估价值为１５８,９６２.８７万元。

D:特别事项说明

（１）对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项,在委托人和被评估单位未作特别说明,而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下,资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（２）由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料,缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据,本次采用资产基础法、收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

（３）本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任,但最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（４）本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响;若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时,评估结论一般会失效,报告使用人不能使用本评估报告,否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（５）在评估基准日至本评估报告日之间,委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项,资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（６）在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化,应对资产数额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对评估结论产生明显影响时,应重新评估。

（７）纳入评估范围的房地产于２０１６年１０月已抵押长安国际信托股份有限公司,抵押期限为２０１６年１０月２６日至２０１８年１０月２６日。本次评估没有考虑上述事项对评估结果的影响。提请报告使用者特别关注。

（８）本次评估未考虑企业自成立至评估基准日未缴纳房产税对企业净资产的影响。

（９）本次评估对于其他应收款中的上海信榕国际贸易有限公司欠缴的房租未考虑坏账损失,以应收款项的原始发生额确定评估值。

5、债权债务转移

（１）上海由美承租标的物业,并已将２０１７年至２０１８年两年租金共计人民币１２７,２００,０００元(以下简称“租金”)直接支付给闽清县富林置业投资管理中心(以下简称“富林投资”)且未向诚和世纪支付,截至２０１８年９月３０日上述租金占用费为人民币６,３１４,４６６.６７元,合计诚和世纪应收上海由美上述租金债权人民币１３３,５１４,４６６.６７元。

应对措施:根据上海信榕与公司的股权转让协议之补充协议,上海由美支付给富林投资的租金及资金占用费人民币１３３,５１４,４６６.６７元(该债务已协议转让给上海信榕)与本协