证券代码:002774　　证券简称:快意电梯　　公告编码:2021-008

快意电梯股份有限公司 第三届董事会第二十六次会议决议公告

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

快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第二十六次会议通知于2021年2月1日以电话及专人送达的方式向全体董事、监事、高级管理人员发出,会议于2021年2月8日在公司会议室以现场会议结合通讯表决的形式召开。会议应出席董事5人,亲自出席董事5人,其中独立董事周志旺先生以通讯方式参会表决。公司监事、高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《中华人民共和国公司法》和《快意电梯股份有限公司公司章程》的规定,会议合法有效。

二、董事会会议审议情况

本次会议由董事长罗爱文女士主持,出席会议的董事经审议,以投票表决的方式通过如下决议:

(一)以3票同意、0票反对、0票弃权的结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》。

关联董事罗爱文女士、罗爱明先生已回避表决。

经审核,董事会同意公司将所持有的房地产业务“中和居”三旧改造项目整体转让给关联公司东莞市中和房地产开发有限公司。根据具有证券期货相关业务评估资格的评估机构出具的评估报告(京信评报字(2021)第016号):截至评估基准日2021年1月31日,快意电梯申报评估的资产账面值为19,591.21万元,公允市场价值评估值为75,833.05万元,增值56,241.84万元,增值率287.08%。以前述评估值为参考,经交易双方协商一致,确定标的资产的转让价格为人民币76,382.62万元。

公司独立董事对本议案发表了事前认可意见和独立意见,详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

具体内容详见公司于同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》。

本议案尚需提交公司2021年第一次临时股东大会审议。

(二)以5票同意、0票反对、0票弃权的结果审议通过了《关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》。

董事会经认真审议,决定于2021年2月26日在公司会议室召开2021年第一次临时股东大会。

具体内容详见公司于同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于召开2021年第一次临时股东大会的通知》。

特此公告。

快意电梯股份有限公司董事会
2021年2月9日

快意电梯股份有限公司 独立董事关于第三届董事会第二十六次会议相关事项的事前认可意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《独立董事工作制度》和《公司章程》等有关规定,我们作为公司的独立董事,现对公司第三届董事会第二十六次会议审议的有关事项,发表如下事前认可意见:

一、关于出售资产暨关联交易的事前认可意见

经核查,我们认为:公司拟出售资产的事项构成关联交易,本次关联交易符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关法律、法规及规范性文件的规定,未发现存在损害公司股东利益的情形,同意提交第三届董事会第二十六次会议审议。关联董事罗爱文女士、罗爱明先生应在董事会审议该事项时回避表决。

独立董事签署:谢锡铿　周志旺
2021年2月8日

证券代码:002774　　证券简称:快意电梯　　公告编码:2021-009

快意电梯股份有限公司 第三届监事会第二十一次会议决议公告

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。

快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”)第三届监事会第二十一次会议通知于2021年2月1日以电话及专人送达的方式向全体监事发出,会议于2021年2月8在公司会议室以现场会议的形式召开。会议应到监事3人,实到3人。本次会议的召集、召开、表决程序符合《中华人民共和国公司法》和《快意电梯股份有限公司公司章程》的规定。

本次会议由监事会主席单平先生主持,出席会议的监事经认真审议,以投票表决的方式通过如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的结果审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》。

经审核,监事会认为本次出售资产暨关联交易的事项审议程序、决策程序符合有关法律、法规和公司章程的规定,符合公司发展战略,交易价格公允公正,不存在损害公司和中小股东利益的情形,同意公司此次出售资产暨关联交易事项。

具体内容详见公司于同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于出售资产暨关联交易的公告》。

本议案尚需提交2021年第一次临时股东大会审议。

特此公告。

快意电梯股份有限公司监事会
2021年2月9日

证券代码:002774　　证券简称:快意电梯　　公告编号:2021-010

快意电梯股份有限公司 关于出售资产暨关联交易的公告

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。

特别提示:

1、本次交易事项构成关联交易,但未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

2、本次交易已经公司第三届董事会第二十六次会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议,审议结果存在不确定性。

3、本次交易还涉及资产过户等行政审批手续,能否顺利及时过户尚存不确定性;若在交易过程中出现目前未预知的重大影响事项,将可能导致本次交易方案的调整,相关调整可能导致本次交易被暂停、终止或取消。

4、公司将根据交易事项后续的进展情况,按照《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的相关规定,及时履行相应决策程序和信息披露义务。

快意电梯股份有限公司(以下简称“公司”或“快意电梯”)于2021年2月8日召开第三届董事会第二十六次会议,审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》,同意公司将所持有的房地产业务“中和居”三旧改造项目整体转让给关联公司东莞市中和房地产开发有限公司(以下简称“中和房地产”),在参考评估作价的基础上,协商确定转让价款为76,382.62万元。

一、关联交易概述

1、交易内容

本次交易内容为“中和居”三旧改造项目资产,根据具有证券期货相关业务评估资格的评估机构出具的评估报告(京信评报字(2021)第016号):截至评估基准日2021年1月31日,快意电梯申报评估的资产账面值为19,591.21万元,公允市场价值评估值为75,833.05万元,增值56,241.84万元,增值率287.08%。

以前述评估值为参考,经交易双方协商一致,确定标的资产的转让价格为人民币76,382.62万元。公司与中和房地产签署《房地产开发项目转让合同》(合同编号:ZHJ2021020801,以下简称“A合同”;合同编号:ZHJ2021020802,以下简称“B合同”)。

2、本次交易对方中和房地产为公司董事长罗爱文女士之子雷梓豪先生担任关键管理人员的公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,本次交易构成关联交易。

3、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,不构成重组上市,不需要经过有关部门批准,尚需提交股东大会审议,关联董事需回避表决。

二、交易对方基本情况

1、公司名称:东莞市中和房地产开发有限公司

2、统一社会信用代码:91441900MA55Y0CH1R

3、类型:有限责任公司(法人独资)

4、法定代表人:雷梓豪

5、注册资本:人民币壹亿元

6、成立日期:2021年02月03日

7、注册地址:广东省东莞市清溪镇清溪清风路1号115室

8、经营范围:房地产开发;项目投资开发;物业管理;房屋租赁。(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)。

9、主要财务状况:中和房地产成立时间较短,尚未实际开展业务。

10、股权结构及关联关系:

(1)中和房地产的股权结构如下:

(2)关联关系认定依据:快意电梯董事长罗爱文女士之子雷梓豪先生担任中和房地产的法定代表人及执行董事。

经查询,截至目前,中和房地产未被列为失信被执行人,股东及相关关联方亦未被列为失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一)标的资产基本情况

快意电梯房地产开发项目“中和居”,位于广东省东莞市清溪镇香芒西路5号。总占地24,321.31㎡,容积率2.2,总建筑面积85,476.21㎡。其中住宅面积48,496.78㎡,商业991.72㎡。项目分为“中和居”A区和B区两部分,共建9栋建筑并配有677个地下停车位。建筑及车位分布如下表:

项目分部	栋号	用途	结构	建筑面积(平方米)	开工时间	总高度	总楼层	地下几层	车位分布
中和居A区	1号楼	商业楼	框架	655.03	2020.12.22	11	2层	无地下室	611 个
	2号楼	住宅楼	框架	9668.21	2020.11.2	62.8	20层	地下2层	
	3号楼	住宅楼	框架	9287.72	2020.11.2	62.8	20层	地下2层	
	4号楼	住宅楼	框架	9299.26	2020.11.2	62.8	20层	地下2层	
	5号楼	幼儿园	框架	2371.91	2020.11.2	15.8	3层	地下2层	
	6号楼	住宅楼	框架	5317.66	2020.11.2	59.3	18层	地下2层	
	7号楼	住宅楼	框架	5263.88	2020.11.2	59.3	18层	地下2层	
	8号楼	商业、住宅楼	框架	5595.63	2020.11.2	59.3	18层	地下2层	
中和居B区	9号楼	商业、住宅楼	框架	7378.24	2020.11.2	57.2	18层	地下2层	66个

“中和居”项目于2020年8月开工建设,已办理不动产权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

2、土地使用权

“中和居”项目用地性质为国有R2居住用地,由大小两个地块组成,于2019年4月3日分别获得不动产权证:不动产权证号为粤(2019)东莞不动产权第0084837号,其证载土地面积为21,102.42平方米,权利性质为出让,主要用途为城镇住宅用地,使用年限为70年,自2018年9月27日起至2088年9月26日止,配套设施用地为商服用地,使用年限为40年,自2018年9月27日起至2058年9月26日止;不动产证权号为粤(2019)东莞不动产权第0084839号,其证载土地面积为3,218.89平方米,权利性质为出让,主要用途为城镇住宅用地,使用年限为70年,自2018年9月27日起至2088年9月26日止;配套设施用地为商服用地,使用年限为40年,自2018年9月27日起至2058年9月26日止。

(二)标的评估情况和交易价格

1、根据具有从事证券、期货相关业务资格的中京民信(北京)资产评估有限公司出具的资产评估报告(京信评报字(2021)第016号),快意电梯股份有限公司之部分资产于评估基准日2021年1月31日所表现的公允市场价值为75,833.05万元,增值56,241.84万元,增值率287.08%。具体明细见下表:

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%
一	中和居A	16,770.35	65,512.05	48,741.70	290.64
1	尚未完工的房屋	7,679.18	9,105.28		
2	土地使用权	9,091.17	56,406.77		
二	中和居B	2,820.86	10,321.00	7,500.14	265.88
1	尚未完工的房屋	1,448.00	1,716.91		
2	土地使用权	1,372.86	8,604.09		
	合计	19,591.21	75,833.05	56,241.84	287.08

2、以前述评估值为参考,经交易双方协商一致,确定标的资产的转让价格为人民币76,382.62万元。

3、本次出售资产的事项不涉及债权债务转移。

四、合同主要内容

公司与中和房地产签署房地产开发项目转让合同之A合同和B合同,具体情况如下:

合同签署主体

甲方(转让方):快意电梯股份有限公司

乙方(受让方):东莞市中和房地产开发有限公司。

1、项目基本情况

(1)本合同项下标的土地基本情况(以下称“标的土地”):

①土地座落位置:东莞市清溪镇浮岗村委会光朗村

②A合同土地使用权面积:21,102.42平方米;

B合同土地使用权面积:3,218.89平方米;

③已批准的容积率为:2.2

④A合同:已批准的计容建筑面积:46,422.01平方米(其中:住宅41,805.75平方米,商业面积710.91平方米,其它面积3,905.34平方米)

B合同:已批准的计容建筑面积:7,069.40平方米(其中:住宅6,691.03平方米,商业面积280.81平方米,其它面积97.56平方米)

⑤土地规划用途:城镇住宅用地、商业用地(R2二类居住用地)

⑥土地使用期限:商业40年(2018年9月27日至2058年9月26日止),住宅70年(2018年9月27日至2088年9月26日止)

⑦国有土地使用证号:A合同:粤(2019)东莞不动产权第0084837号

B合同:粤(2019)东莞不动产权第0084839号

⑧国有土地使用权出让合同书号:

A合同:东国土资出让改(三旧)合【2018】3号

B合同:东国土资出让改(三旧)合【2018】4号

⑨A合同地号:441920004004GB01021W00000000;

B合同地号:441920004004GB01022W00000000。

⑩本合同签署时,上述标的土地已经办理《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》,已进行开发兴建,地上有建筑及构筑物,工程完工进度已达到25%。

2、转让方式

(1)双方确认,本合同项下之转让为标的土地使用权之地块项目现状转让,通过由甲方将标的土地使用权过户到乙方名下,甲方按本合同移交标的土地房地产开发项目且乙方付清全部转让款,甲乙双方均未违反本合同约定,即为双方完成本合同项下之转让。转让完成后,标的土地房地产开发项目由乙方自行使用及处理。

(2)双方同意于本合同签订并生效之日起六个月(180天)内完成标的土地的转让登记手续,甲方积极配合乙方取得登记在乙方名下的《不动产权证书》。

(3)在乙方取得登记在乙方名下的《不动产权证书》后3日内,甲方应将标的土地房地产开发项目交付给乙方使用。

3、转让价款

(1)甲方同意最终以人民币76,382.62万元(其中A:65,698.42万元、B:10,684.20万元),向乙方转让标的土地房地产开发项目;乙方同意按该转让价格受让标的土地房地产开发项目。

(2)双方确认,上述转让价格为含税价格,因办理本合同项下标的土地使用权转让手续过程中产生直接应缴税费或/及支出(包括但不限于本次转让环节中增值税及附加、土地增值税、契税、企业所得税、印花税、提围防护费以及政府国土部门收取之行政规费)由甲乙双方按法律规定各自承担。在移交转名后之土地使用权证时,甲方应向乙方提供合法有效、足额之发票。

4、交易流程及价款支付

甲乙双方同意按如下流程及方式支付转让价款:

(1)双方签署本合同并生效后5个工作日内,乙方将转让款总额的10%,即￥76,382,618元整(大写:柒仟陆佰叁拾捌万贰仟陆佰壹拾捌圆)汇付到甲方指定账户。

(其中:A合同转让款:￥65,698,423元,B合同转让款:￥10,684,195元)

(2)甲方确认收到乙方上述转让款后3个工作日内,双方共同到东莞市自然资源局申请办理标的土地的转让登记手续。甲方将办理标的土地使用权过户所需资料(包括但不限于土地使用证、宗地界址图、土地价值评估报告等)提交给东莞市自然资源局办理审批手续;在取得东莞市自然资源局出具的《受理回执》后6个工作日内,乙方应将转让款总额的20%,即￥152,765,236元整(大写:人民币壹亿伍仟贰佰柒拾陆万伍仟贰佰叁拾陆圆)汇付到甲方上述指定账户。

(其中:A合同转让款:￥131,396,846元,B合同转让款:￥21,368,390元)

(3)乙方取得登记在乙方名下的《不动产权证》后5个工作日内,乙方将转让款总额的30%,即￥229,147,854元整(大写:人民币贰亿贰仟玖佰壹拾肆万柒仟捌佰伍拾肆圆)汇付到甲方上述指定账户。

(其中:A合同转让款:￥197,095,269元,B合同转让款:￥32,052,585元)

(4)标的土地之不动产权证办理到乙方名下后,甲方应将过户后之《不动产权证》及与标的土地相关之其他所有文件资料如红线图等全部交付予乙方。双方及时办理标的土地上房地产开发项目的相关变更手续(包括但不限于《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《项目备案证》等)。

(5)双方约定于2021年12月31日前,乙方将转让款总额的40%,即￥305,530,472元整(大写:人民币叁亿零伍佰伍拾叁万零肆佰柒拾贰圆)汇付到甲方上述指定账户。

(其中:A合同转让款:￥262,793,692元,B合同转让款:￥42,736,780元)

(6)至此,本合同项下交易完成,标的土地及地上房地产开发项目即为乙方所有,由乙方自行承担相关风险及责任。

5、过渡期间

(1)本合同签署并生效后,至乙方按合同第四条之(4)款所述收到文件资料之时为本合同所称之过渡期间。

(2)在过渡期间内,甲方确保做到:

①不将标的土地通过非法和不正当程序加以处置;

②不会有任何有害于标的土地或/及乙方之行为;

③除乙方外,不与任何其他第三方进行有关标的土地使用权转让之交易。

7、特别约定

(1)双方确认,本合同签署并生效后,自2021年1月31日(评估报告的结算基准日)前已发生之涉及房地产开发项目之有关债权债务,由甲方承担并负责妥善处理,如因此引起乙方任何损失由甲方负责赔偿;自2021年1月31日(评估报告的结算基准日)之后房地产开发项目所产生之工程投入及费用,由乙方自行享有和承担,与甲方无关,因此引起甲方损失由乙方负责赔偿。

(2)双方确认,双方或其指定之人士在办理标的土地过户登记手续过程中签署之有关合同、协议或其他任何文件资料,均不得对抗本合同内容,如有与本合同约定相冲突,均以本合同约定为准。

8、不可抗力

(1)双方对不可抗力且自身无过失造成之延误或不能履行合同义务均不负责任。然而,各方应当采取一切可能之补救措施,以把对方之损失减少到最低限度。不可抗力包括罢工、禁运、天灾、不能获得劳力和材料或其合理之替代物、政府禁令、政府规定、政府管制措施、法令、敌人之行动或敌对政府之行动、民众、骚乱、火灾或本合同各方无法合理控制履约之其它意外事件和原因。

(2)遇有不可抗力之一方,应在48小时内将事件情况以信件、电报、电传、传真等书面形式通知另一方,并且在事件发生后十日内,向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由之报告。

9、违约责任

(1)甲方未能如期履行或兑现本合同约定之保证、承诺、责任或其它义务,应按如下约定承担违约责任:

甲方故意不配合办理土地转让登记手续,经乙方书面异议或通知后三天之内仍不配合的,则逾期每日应按合同总金额之万分之五之标准,支付乙方逾期违约金;逾期60天,乙方有权选择,在前述违约金标准基础上加倍征收逾期违约金,合同继续履行,乙方有关义务相应延期履行,并有权在甲方违约情形未解除前,随时解除合同,要求甲方赔偿相当于合同总金额10%之违约损失;或单方解除合同,要求甲方退还全部已付款项,并要求甲方赔偿相当于合同总金额10%之违约损失。

(2)若在标的土地使用权转移登记手续办理期间,若该土地非因乙方原因出现被查封、拍卖,乙方有权解除本合同,甲方应将乙方已支付的款项退还乙方并按本合同总金额的10%向乙方支付违约金,该违约金不足补偿乙方实际损失的,甲方应按乙方的实际损失进行赔偿。

(3)乙方未能如期履行或兑现本合同约定之保证、承诺、责任或其它义务,应按如下约定承担违约责任:

如乙方在任何情况下单方解除本合同或不按时全额付款或不配合办理有关转让手续,甲方有权提出书面异议或通知乙方限期纠正,乙方逾期应每日按合同总金额之万分之五之标准,支付甲方逾期违约金;逾期60天,甲方有权选择,在前述违约金标准基础上加倍征收逾期违约金,合同继续履行,甲方有关义务相应延期履行,并有权在乙方违约情形未解除前,随时解除合同,要求乙方赔偿相当于合同总金额10%之违约损失;或单方解除合同,要求乙方退还标的土地使用权,并要求乙方赔偿相当于合同总金额10%之违约损失。

(4)如因甲方原因导致合同解除的,甲方需全额退还乙方已支付的所有款项;同时,甲方应按银行同期贷款利率计算自乙方支付转让款之日起至退还之日止的资金利息。

(5)合同生效后,因不可归责于合同任一方原因发生的、非不可抗力造成的不属于商业风险的事由(包括政府、政策等原因导致不能正常过户的),导致不能实现合同目的,受不利影响的一方有权解除合同,如合同已部分履行的,甲方应在合同解除后5日内原路返还已收取的款项,同时乙方应无条件配合将标的土地使用权及项目有关证件转回至甲方名下。逾期退款或逾期办理过户手续的,违约方应每日按合同总金额之万分之五之标准向守约方支付违约金。因合同解除所产生的损失,由双方根据过错分别承担,如双方均无过错的,根据公平原则分担。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等其它安排,本协议不存在上市公司高层人员变动计划等其它安排。

六、本次交易目的及对上市公司的影响

公司为了聚焦主业,集中资源拓展电梯业务,公司将房地产业务的“中和居”三旧改造项目以评估价为参考,经交易双方协商一致以76,382.62万元的价格转让给公司关联方继续开发投建。三旧改造项目的转让,将降低因公司对房地产业务不熟悉导致拖延项目进展的影响,缓解公司大幅度投入建设资金的压力,可以提前回笼资金,有利于拓展电梯业务,有利于公司的长远发展需要。同时,转让三旧改造项目的定价是按照市场行情的评估价为基准,不存在损害中小股东权益的情形。

根据公司财务部初步测算,本次交易预计产生收益约22,000万元。鉴于本次交易存在后续履约不确定因素,本次交易对公司净利润的影响及具体会计处理以会计师事务所年度报告审计结果为准。

七、当年年初至公告日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次签署出售资产协议外,今年年初至本会议审议日,公司未与交易对方发生任何交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事的事前认可意见

公司董事会在审议本次关联交易的议案之前,已将该关联交易的相关资料提交公司独立董事审阅,得到了独立董事的事前认可,认为:公司拟出售资产的事项构成关联交易,本次关联交易符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关法律、法规及规范性文件的规定,未发现存在损害公司股东利益的情形,同意提交第三届董事会第二十六次会议审议。关联董事罗爱文女士、罗爱明先生应在董事会审议该事项时回避表决。

2、独立董事的独立意见

经核查,独立董事认为:本次出售资产交易完成后,有利于集中资源拓展电梯业务,加快回笼资金,提高资金使用效率;同时,本次出售资产的价格以评估公司出具的评估报告中标的资产的评估值为基础,与交易对方协商确定,不会对公司财务及经营状况产生不利影响,不影响公司的独立性,不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形,也不存在违反相关法律法规的情形。

综上,我们同意公司出售资产暨关联交易事项。

九、备查文件

(一)第三届董事会第二十六次会议决议

(二)第四届监事会第二十一次会议决议

(三)独立董事关于第三届董事会第二十六次会议相关事项的事前认可意见及独立意见

(四)中京民信(北京)资产评估有限公司出具的资产评估报告(京信评报字(2021)第016号)

(五)房地产开发项目转让合同(合同编号:ZHJ2021020801、ZHJ2021020802)

特此公告。

快意电梯股份有限公司董事会
2021年2月9日

证券代码:002774　　证券简称:快意电梯　　公告编号:2021-011

快意电梯股份有限公司关于召开 2021年第一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。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2021年2月26日(星期五)下午14:30

●股东大会召开地点:东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区快意电梯股份有限公司会议室

●会议方式:现场投票与网络投票相结合方式

一、会议召开基本情况

(一)股东大会届次:2021年第一次临时股东大会

(二)会议召集人:公司董事会

(三)会议召集的合法合规性说明:公司第三届董事会第二十六次会议审议通过了《关于召开2021年第一次临时股东大会的议案》,本次股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

(四)会议召开时间

1. 现场会议时间:2021年2月26日(星期五)下午 14:30开始

2. 网络投票时间:

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2021年2月26日上午9:15-9:25,9:30-11:30和下午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2021年2月26日9:15-15:00期间的任意时间。

(五)会议的股权登记日:2021年2月19日(星期五)

(六)会议召开方式:本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式

公司将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)向公司股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票的时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权只能选择现场投票和网络投票其中的一种方式。网络投票包含深圳证券交易所交易系统和互联网系统两种投票方式,同一表决权只能选择其中一种方式进行投票。重复投票的,表决结果以第一次有效投票表决为准。

(七)出席会议对象

1. 截止2021年2月19日下午交易结束后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普通股股东均有权出席股东大会。因故不能出席会议的股东均可以书面委托方式 (授权委托书,见附件二)委托代理人出席会议和参加表决,该委托代理人不必是本公司的股东。

2. 公司董事、监事及高级管理人员。

3. 公司聘请的见证律师。

(八)会议召开地点:东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区快意电梯股份有限公司会议室

二、会议审议事项

(一)审议《关于出售资产暨关联交易的议案》

上述议案已获公司第三届董事会第二十六次会议审议通过,具体议案内容详见公司刊登在巨潮资讯网站 www.cninfo.com.cn 和2021年2月10日的《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》上的相关公告。

本次会议审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票。

三、提案编码

提案编码	提案编码	备注
		该列打勾的栏目可以投票
1.00	《关于出售资产暨关联交易的议案》	√

四、会议登记事项:

(一)登记方式

1. 法人股东的法定代表人出席会议必须持有营业执照复印件(盖公章)、法人代表证明书、本人身份证、持股凭证(证券公司交割单)以及证券账户卡;委托代理人出席的,还需持有本人身份证、法人授权委托书办理登记手续。

2. 自然人股东亲自出席会议的需持本人身份证、持股凭证(证券公司交割单)以及证券账户卡;委托代理人出席会议的,还应持出席人本人身份证、授权委托书办理登记手续。

3. 异地股东可采取信函或传真方式登记(传真或信函在 2021年2月23日下午16:30 前传真或送达至本公司证券业务部,信函上须注明“股东大会”字样。)

(二)登记时间:2021年2月23日 9:00—11:30,14:00—16:30

(三)登记地点:东莞市清溪镇谢坑村金龙工业区快意电梯股份有限公司证券业务部

(四)联系方式:

电话:0769-82189448

传真:0769-87732448

邮箱:ifezq@ifelift.com

邮编:523652

联系人:卢红荣

五、参加网络投票的操作程序

本次股东大会,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(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

六、其他事项

(一)本次股东大会不提供任何礼品,出席会议股东的食宿费及交通费自理。

(二)网络投票系统异常的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遭突发重大事项影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

七、备查文件

(一)公司第三届董事会第二十六次会议决议;

八、相关附件

附件一:参加网络投票的具体流程

附件二:授权委托书

附件三:参会股东登记表

特此公告。

快意电梯股份有限公司董事会
2021年2月9日

附件一:参加网络投票的具体流程

参加网络投票的具体流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:362774;

2、投票简称:快意投票;

3、议案设置及意见表决。

本次股东大会议案均为非累积投票提案,填报表决意见为:同意、反对、弃权。

股东对总议案进行投票,视为所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体议案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体议案的表决意见为准,其他未表决的议案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体议案投票表决,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:2021年2月26日的交易时间,即上午9:15—9:25,9:30-11:30和下午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2021年2月26日上午9:15,结束时间为2021年2月26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。

附件二:

授权委托书

兹全权委托_____先生/女士代表本人出席快意电梯股份有限公司2021年第一次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人(签名或法定代表人签名、盖章):_____

委托人身份证号码(法人股东营业执照号码):_____

委托人持股数:_____　　委托人股东账户:_____

受托人签名:_____　　受托人身份证号码:_____

委托日期:_____

本人(或单位)对快意电梯股份有限公司2021年第一次临时股东大会议案的投票意见如下:

提案编码	提案名称	备注	表决意见		
		打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
1.00	《关于出售资产暨关联交易的议案》	√			

附注:

1、委托人对受托人的指示,以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准,对同一审议事项不得有两项或多项指示。其它符号的视同弃权统计。如果委托人对某一审议事项的表决意见未作具体指示或对同一审议事项有两项或多项指示的,受托人可以自行投票表决。

2、授权委托书剪报、复印或按以上格式自制均有效;委托人为法人的,须加盖单位公章。

3、本授权委托有效期:自委托书签署之日起至本次股东大会结束为止。

委托日期:_____年_____月 _____日

附件三:

快意电梯股份有限公司
2021年第一次临时股东大会参会股东登记表

个人股东姓名/法人股东名称			
股东地址			
个人股东身份证号码/法人股东营业执照号码		法人股东法定代表人姓名	
股东账号		持股数量	
出席会议人员姓名/名称		是否委托	
代理人姓名		代理人身份证号码	
联系电话		电子邮箱	
联系地址		邮政编码	
发言意向及要点:			
股东签字(法人股东盖章): 年月日			

附注:

1、请用正楷字填上全名及地址(须与股东名册上保持一致)

2、已填妥及签署的参会股东登记表,应于2021年2月23日下午 16:30 之前以送达、邮寄或传真方式到公司,不接受电话登记。

3、如股东拟在本次股东大会上发言,请在发言意向及要点栏表明您的发言意向及要点,并注明所需时间。请注意,因股东大会时间有限,股东发言由本公司按登记统筹安排,本公司不能保证本参会股东登记表上表明发言意向及要点的股东均能在本次股东大会上发言。

4、上述参会股东登记表的剪报、复印件或按以上格式自制均有效。

证券代码:002774　　证券简称:快意电梯　　公告编号:2021-012

快意电梯股份有限公司 关于使用闲置自有资金购买理财产品提前赎回的公告

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。

快意电梯股份有限公司(简称“公司”或“本公司”)于2020年9月29日召开第三届董事会第二十四次会议和第三届监事会第十九次会议审议通过了《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》,同意公司拟在资金相对较充裕的阶段使用自有闲置资金购买银行、证券公司等金融机构的安全性较高、流动性较好、投资回报相对较高的理财产品(不包括投资境内外股票、证券投资基金等有价证券及其衍生品,以及向银行等金融机构购买以股票、利率、汇率及其衍生品种为投资标的的理财产品,信托产品投资等风险投资),投资额度不超过3亿元人民币(含3亿元人民币),使用期限自董事会审议通过之日起一年内有效,在上述额度内,资金可以滚动使用。(详见2020年9月30日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于使用闲置自有资金购买理财产品的公告》,公告编号:2020-069)。

近日,公司接到国信证券股份有限公司通知,公司购买的理财产品“鼎信安鑫5号集合资产管理计划”合同相关条款变更,经公司综合评估,决定提前赎回该部分理财产品,现将具体情况公告如下:

一、理财产品提前赎回的情况

序号	受托人名称	产品名称	产品类型	委托理财金额	资金来源	起始日	到期日	预计年化收益率	获得收益
1	国信证券	鼎信安鑫5号集合资产管理计划	非保本浮动收益	3,000万元	自有资金	2020-11-04	2021-02-04	4.00%	-54,389.31元

截止公告披露日,公司已赎回上述理财产品,共计赎回本金29,945,610.69元。

二、公告日前十二个月内公司使用闲置自有资金购买理财产品情况

单位:万元

序号	受托人名称	产品名称	产品类型	委托理财金额	资金来源	起始日	到期日	预计年化收益率	备注
1	东莞农村商业银行	单位“益存通”结构性存款2021年第91期	保本浮动收益	3,500	自有资金	2021-02-01	2021-03-05	3.35%	未赎回
2	东莞农村商业银行	单位“益存通”结构性存款2021年第61期	保本浮动收益	3,000	自有资金	2021-01-22	2021-04-22	3.75%	未赎回
3	东莞农村商业银行	金鼎理财鼎鼎系列91天开放式净值型	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020-12-16	2021-03-17	3.92%	未赎回
4	东莞证券	旗峰半年盈12号集合资产管理计划	非保本浮动收益	5,000	自有资金	2020-11-30	2021-06-10(以产品公告为准)	4.50%	未赎回
5	东莞农村商业银行	单位“益存通”结构性存款2020年第711期	保本浮动收益	3,000	自有资金	2020-11-06	2021-03-31	3.80%	未赎回
6	国信证券	鼎信恒睿12个月1号集合资产管理计划	非保本浮动收益	2,000	自有资金	2020-04-08	2021-04-07	4.40%	未赎回
7	国信证券	鼎信安鑫5号集合资产管理计划	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020-11-04	2021-02-04	4.00%	赎回本金29,945,610.69元
8	东莞证券	旗峰季季盈1号集合资产管理计划	非保本浮动收益	3,000	自有资金	2020-10-13	2021-01-20	4.30%	已赎回本金3,000万元,收益利息343,988.91元
9	东莞农村商业银行	单位“益存通”结构性存款2020年第170期	保本浮动收益	5,000	自有资金	2020-04-07	2020-12-31	4.10%	已赎回本金5,000万元,收益利息1,506,872.15元
10	中国工商银行	工银理财保本型“随心E”(定向)2017年第3期	保本浮动收益	2,500	自有资金	2020-04-01	2020-12-29	3.15%	已赎