证券代码:600666　　证券简称:ST瑞德　　公告编号:临2021-064

奥瑞德光电股份有限公司关于收到行政监管措施决定书的公告

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。

奥瑞德光电股份有限公司(以下简称“公司”或“奥瑞德”)于2021年12月23日收到中国证券监督管理委员会黑龙江监管局下发的《关于对奥瑞德光电股份有限公司采取责令改正措施的决定》([2021]34号)及《关于对左洪波采取责令改正措施的决定》([2021]35号)。现将具体内容公告如下:

一、《关于对奥瑞德光电股份有限公司采取责令改正措施的决定》([2021]34号)

“奥瑞德光电股份有限公司:

经查,我局发现你公司(统一社会信用代码:915000002028097723)存在以下违规行为。

2017年7月21日,你公司控股股东、实际控制人、时任董事长兼总经理左洪波与万浩波签订《借款合同》,同日,你公司与万浩波签订《最高额保证合同》,为左洪波与万浩波之间的借款提供连带责任担保,担保金额为3亿元,占你公司最近一期经审计净资产的11.63%。上述担保事项未按规定履行审议程序并披露,迟至2021年10月29日才披露该笔担保及相应司法诉讼情况。

上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令40号,以下简称《信披办法》)第二条、第十九条、第三十条,《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》第二条以及《上海证券交易所股票上市规则(2014年修订)》第9.11条、10.2.6条的规定。根据《信披办法》第五十九条规定,我局决定对你公司采取责令改正的行政监管措施。现要求你公司采取有效措施切实整改,全面自查公司对外担保情况,积极督促控股股东尽快解决违规担保问题,并进一步完善担保审批和用印管理制度,切实提高内部控制运行的有效性,保证上市公司信息披露质量。你公司应当在收到责令改正措施后30日内予以改正,并向我局提交书面报告,我局将组织检查验收。

如果对本监督管理措施不服的,可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请,也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间,上述监督管理措施不停止执行。”

二、《关于对左洪波采取责令改正措施的决定》([2021]35号)

“左洪波:

经查,我局发现你与万浩波于2017年7月21日签订《借款合同》,同日,奥瑞德与万浩波签订《最高额保证合同》,为你与万浩波之间的借款提供连带责任担保,担保金额为3亿元,占奥瑞德最近一期经审计净资产的11.63%。上述担保事项奥瑞德未按规定履行审议程序并披露。

你作为奥瑞德的控股股东、实际控制人、时任董事长兼总经理,对公司的上述违规行为负有主要责任,违反了《上市公司信息披露管理办法》(证监会令40号,以下简称《信披办法》)第三条、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》第二条的规定。根据《信技办法》第五十八条、第五十九条的规定,我局决定对你采取责令改正的行政监管措施。现要求你严格遵守上市公司内部控制及信息披露管理制度,积极采取有效措施切实整改,全面自查是否存在其他违规情形,并尽快解决违规担保问题,杜绝此类事件再次发生。你应当在收到责令改正措施后30日内予以改正,并向我局提交书面报告,我局将组织检查验收。

如果对本监督管理措施不服的,可以在收到本决定书之日起60日内向中国证券监督管理委员会提出行政复议申请,也可以在收到本决定书之日起6个月内向有管辖权的人民法院提起诉讼。复议与诉讼期间,上述监督管理措施不停止执行。”

三、相关情况说明

公司及相关人员收到上述行政监管措施后高度重视,将严格按照监管要求积极整改,公司亦将进一步提高规范运作意识,加强内部控制和信息披露管理,加强相关人员对证券法律法规的学习,切实提高公司规范运作水平,做好信息披露工作。

公司指定信息披露媒体为《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn),有关信息均以公司在上述指定媒体披露信息为准。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

奥瑞德光电股份有限公司
董事会
2021年12月23日

证券代码:002193　　证券简称:如意集团　　公告编号:2021-063

山东如意毛纺服装集团股份有限公司2021年第二次临时股东大会决议公告

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。

特别提示:

1、本次股东大会无增加、否决或修改提案的情况。

2、本次股东大会不涉及变更前次股东大会决议。

一、会议召开和出席情况

(一)会议召开情况:

1、会议召开时间:

(1)现场会议:2021年12月23日上午09:30。

(2)网络投票时间2021年12月23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:2021年12月23日上午9:15-9:25,9:30-11:30,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:2021年12月23日9:15-15:00的任意时间。

2、现场会议召开地点:山东省济宁市高新区如意工业园公司会议室。

3、会议召开方式:现场投票与网络投票相结合的方式。

4、会议召集人:公司第八届董事会。

5、主持人:董事长邱正夫先生。

6、本次会议的召集、召开与表决程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会议事规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律、法规及规范性文件的规定。

(二)会议出席情况

1、出席会议的总体情况

出席本次股东大会的股东及股东授权代表共计50人,代表股份数为152,102,978股,占公司有表决权股份总数的58.1177%。其中:

现场出席股东大会的股东及股东授权代表共计29人,代表股份数为125,402,670股,占公司有表决权股份总数的47.9156%;

通过网络投票出席股东大会的股东21人,代表股份数为26,700,308股,占公司有表决权股份总数的10.2020%。

2、中小股东出席情况

通过现场和网络参加本次会议的中小投资者及代理人共43人,代表有表决权的股份为17,944,980股,占公司有表决权股份总数的6.8567%。

3、公司部分董事、监事、高管人员及见证律师出席或列席了本次会议。

二、议案审议和表决情况

本次股东大会以现场投票和网络投票相结合的方式对议案进行表决,具体表决情况如下:

《关于实施资产置换暨关联交易的议案》

本议案关联股东为山东如意科技集团有限公司、山东如意毛纺集团有限责任公司、山东济宁如意进出口有限公司。

山东如意科技集团有限公司为公司控股股东,持有表决权股份数量为58,810,946股;山东如意毛纺集团有限责任公司为山东如意科技集团有限公司的子公司,持有表决权股份数量为36,885,000股;山东济宁如意进出口有限公司为山东如意科技集团有限公司的子公司,持有表决权股份数量为4,697,800股;上述公司为公司关联股东,合计持有100,393,746股,审议该议案时回避表决。

表决结果:同意51,707,577股,占出席本次股东大会有效表决权股份总数的99.9968%;反对1,655股,占出席本次股东大会有效表决权股份总数的0.0032%;弃权0股,占出席本次股东大会有效表决权股份总数的0%。

中小投资者表决结果:同意17,943,325股,占出席股东大会中小股东所持有效表决权股份总数的99.9908%;反对1,655股,占出席股东大会中小股东所持有效表决权股份总数的0.0092%;弃权0股,占出席股东大会中小股东所持有效表决权股份总数的0%。

三、律师出具的法律意见书

北京国枫律师事务所委派律师出席本次股东大会,并出具了法律意见书。该法律意见书认为:公司本次股东大会的召集、召开程序符合法律、法规和公司章程的有关规定;出席会议人员的资格、召集人资格合法、有效;表决程序和表决结果符合法律、法规和公司章程的规定;本次股东大会通过的有关决议合法有效。

四、备查文件

1、2021年第二次临时股东大会决议;

2、北京国枫律师事务所关于本次股东大会的法律意见书。

特此公告。

山东如意毛纺服装集团股份有限公司董事会
2021年12月24日

证券代码:600297　　证券简称:广汇汽车　　公告编号:2021-099

广汇汽车服务集团股份公司关于控股股东部分股份质押的公告

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:

●广汇汽车服务集团股份公司(以下简称“公司”)控股股东新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司(以下简称“广汇集团”)持有公司股份总数为2,671,119,613股,占公司总股本(8,111,022,766股)的32.93%。

●本次质押后,广汇集团持有公司股份累计质押数量为1,026,874,793股,占其持股数量的比例为38.44%,占公司总股本比例为12.66%。

公司于2021年12月23日接到广汇集团的通知,获悉其将所持有的本公司部分股权进行了质押,具体事项公告如下:

一、本次股份质押的基本情况

(一)本次股份质押情况

1、广汇集团于2021年12月22日分别将其持有的本公司135,000,000股、45,000,000股以及3,500,000股无限售流通股质押给中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行。

2、新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司2021年非公开发行可交换公司债券(第一期)(以下简称“本次债券”)已进入发行阶段,广汇集团于2021年12月22日将其持有的公司120,000,000股无限售流通股票质押给新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司2021年非公开发行可交换公司债券(第一期)的受托管理人国开证券股份有限公司,并将该部分股票划转至广汇集团在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的“新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司-新疆广汇实业投资(集团)有限责任公司2021年非公开发行可交换债券(第一期)质押专户”,用于保障本次可交换公司债券持有人交换标的股票和债券本息按照约定如期足额兑付。质押手续已在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

上述质押及补充质押具体情况如下:

股东名称	是否为控股股东	本次质押股数(股)	是否为限售股	是否补充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	占其所持股份比例	占公司总股本比例	质押融资资金用途
广汇集团	是	135,000,000	否	否	2021年12月22日	2022年12月31日	中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行	5.05%	1.66%	生产经营
广汇集团	是	45,000,000	否	否	2021年12月22日	2022年12月31日	中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行	1.68%	0.55%	生产经营
广汇集团	是	3,500,000	否	是	2021年12月22日	2026年4月13日	中信银行股份有限公司乌鲁木齐分行	0.13%	0.04%	补充质押
广汇集团	是	120,000,000	否	否	2021年12月22日	债券到期日	国开证券股份有限公司	4.49%	1.48%	用于可交换公司债券质押担保
合计	/	303,500,000	/	/	/	/	/	11.36%	3.74%	/

本次质押股份不涉及重大资产重组等业绩补偿义务。

(二)股东累计质押股份情况

截至公告披露日,广汇集团累计质押股份情况如下:

股东名称	持股数量(股)	持股比例	本次质押前累计质押数量(股)	本次质押后累计质押数量(股)	占其所持股份比例	占公司总股本比例	已质押股份情况		未质押股份情况	
							已质押股份中限售股份数量(股)	已质押股份中冻结股份数量(股)	未质押股份中限售股份数量(股)	未质押股份中冻结股份数量(股)
广汇集团	2,671,119,613	32.93%	723,374,793	1,026,874,793	38.44%	12.66%	0	0	0	0
合计	2,671,119,613	32.93%	723,374,793	1,026,874,793	38.44%	12.66%	0	0	0	0

特此公告。

广汇汽车服务集团股份公司董事会
2021年12月24日

证券代码:000691　　证券简称:亚太实业　　公告编号:2021-084

甘肃亚太实业发展股份有限公司关于公司股东股份质押的公告

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。

甘肃亚太实业发展股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年12月23日收到公司股东兰州太华投资控股有限公司(以下简称“兰州太华”)函告,获悉其所持有的公司部分股份办理了质押,具体事项如下:

一、股东股份质押基本情况

1.本次股份质押基本情况

股东名称	是否为控股股东或第一大股东及其一致行动人	本次质押数量(股)	占其所持股份比例(%)	占公司总股本比例(%)	是否为限售股	是否为补充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	质押用途
兰州太华投资控股有限公司	是	9,000,000	16.43	2.78	否	否	2021-12-22	2024-10-20	交通银行股份有限公司甘肃省分行	补充流动资金
合计	—	9,000,000	16.43	2.78	—	—	—	—	—	—

注:本次质押股份不存在负担重大资产重组等业绩补偿义务。

截止本公告日,上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司办理完毕相关登记手续。

2. 股东股份累计质押情况

截止公告披露日,兰州太华及控股股东兰州亚太工贸集团有限公司所持质押股份情况如下:

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	本次质押前质押股份数量(股)	本次质押后质押股份数量(股)	占其所持股份比例(%)	占公司总股本比例(%)	已质押股份情况		未质押股份情况	
							已质押股份限售和冻结数量(股)	占已质押股份比例(%)	未质押股份限售和冻结数量(股)	占未质押股份比例(%)
兰州亚太工贸集团有限公司	32,177,295	9.95	26,000,000	26,000,000	80.80	8.04	0	0	0	0
兰州太华投资控股有限公司	54,783,700	16.95	23,336,500	32,336,500	59.03	10.00	0	0	0	0
合计	86,960,995	26.90	49,336,500	58,336,500	67.08	18.05	0	0	0	0

二、控股股东及其一致行动人股份质押情况

(1)兰州太华本次股份质押与上市公司生产经营需求无关。

(2)兰州太华及控股股东亚太工贸未来半年内到期的质押股份累计数量为49,336,500股,占其持有公司股份总数的56.73%,占公司总股本的15.26%。兰州太华资信情况良好,具备相应的偿还能力,还款来源为自筹资金。

(3)兰州太华及控股股东亚太工贸不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害上市公司利益的情形。

(4)兰州太华本次股份质押事项对上市公司生产经营、公司治理、业绩补偿义务履行等不产生实质性影响。

(5)兰州太华本次股份质押是补充公司流动资金,不涉及新增融资安排。兰州太华及控股股东亚太工贸目前不存在平仓风险,本次质押不存在可能导致公司实际控制权发生变更的情形。根据二级市场股价走势,后续若出现平仓风险,兰州太华及控股股东亚太工贸将采取包括但不限于补充质押物、追加保证金、提前还款等措施应对。

公司将持续关注兰州太华及控股股东亚太工贸股份质押及质押风险情况,并按规定及时做好相关信息披露工作,敬请投资者注意投资风险。

三、备查文件

1. 中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券质押登记证明》;

2. 中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券质押及司法冻结明细表》;

3.兰州太华投资控股有限公司出具的《关于部分股份办理质押的告知函》。

甘肃亚太实业发展股份有限公司董事会
2021年12月23日

证券代码:603713　　证券简称:密尔克卫　　公告编号:2021-176

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司关于持股5%以上股东减持1%股份的提示性公告

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:

●本次权益变动属于减持,未触及要约收购

●本次权益变动不会使公司控股股东及实际控制人发生变化。本次权益变动后,信息披露义务人持有公司股份比例由6.74%减少至5.73%。

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年12月23日接到持股5%以上股东北京君联茂林股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“君联茂林”)的通知,君联茂林于2021年12月9日至2021年12月23日期间通过上海证券交易所集中竞价和大宗交易方式累计减持公司股份1,662,785股,股份变动比例累计已达到1.01%。现将其有关权益变动情况公告如下:

一、本次权益变动基本情况

信息披露义务人基本信息	名称	北京君联茂林股权投资合伙企业(有限合伙)				
	住所	北京市海淀区科学院南路2号院1号楼16层1606				
	权益变动时间	2021年12月9日至2021年12月23日				
权益变动明细	变动方式	变动日期	股份种类	减持股数(股)	减持比例(%)	
	集中竞价、大宗交易	2021年12月9日至2021年12月23日	人民币普通股	1,662,785	1.01	

备注:

1、 君联茂林持有公司首发上市前股份26,490,543股,占上市时公司总股本的17.12%。上述股份已于2019年7月15日解除限售并上市流通。截至本公告日,君联茂林持有公司股份9,418,096股,占公司总股本的5.73%,累计变动比例为11.39%。

2、本次权益变动所涉及股份均享有表决权,不存在表决权委托或受限等任何权利限制或被限制转让的情况。

3、本次变动不存在违反《证券法》、《上市公司收购管理办法》等相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和上海证券交易所业务规则等相关规定情形及其相关承诺。

二、本次权益变动前后,君联茂林持有本公司权益的股份情况

股东名称	股份性质	减持前持股数量、持股比例		减持后持股数量、持股比例	
		股数(股)	占总股本比例(%)	股数(股)	占总股本比例(%)
北京君联茂林股权投资合伙企业(有限合伙)	无限售流通股	11,080,881	6.74	9,418,096	5.73

备注:本次权益变动后君联茂林所持有的公司股份均享有表决权,不存在表决权委托或受限等任何权利限制或被限制转让的情况。

三、所涉及后续事项

1、上述权益变动情况不会导致控股股东、实际控制人的变化。

2、君联茂林本次减持股份符合《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》、《上海证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、部门规章和规范性文件的相关规定。

特此公告。

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司董事会
2021年12月24日

证券代码:603713　　证券简称:密尔克卫　　公告编号:2021-175

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司关于全资子公司取得专利证书的公告

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。

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海密尔克卫化工储存有限公司(以下简称“密尔克卫化工储存”)于近日取得中华人民共和国国家知识产权局颁发的1项发明专利证书、5项实用新型专利证书,具体情况如下:

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	有效期	证书号	专利权人
1	ZL 201711337196.3	电子仓单的信息安全认证方法和系统	发明专利	2017年12月14日	2021年9月28日	20年	第4704170号	密尔克卫化工储存
2	ZL 2021 2 0796175.3	厢式危化品运输车厢箱检测装置	实用新型	2021年4月19日	2021年11月12日	10年	第14677276号	密尔克卫化工储存
3	ZL 2021 2 0791549.2	便携式无线检测装置	实用新型	2021年4月16日	2021年12月17日	10年	第15204468号	密尔克卫化工储存
4	ZL 2021 2 0784812.5	手持式筒易清洗装置	实用新型	2021年4月16日	2021年12月17日	10年	第15207528号	密尔克卫化工储存
5	ZL 2021 2 0783545.X	危化品储罐运输辅助装置	实用新型	2021年4月16日	2021年12月17日	10年	第15174592号	密尔克卫化工储存
6	ZL 2021 2 0796236.6	危化品存储用保温仓库	实用新型	2021年4月19日	2021年12月17日	10年	第15190578号	密尔克卫化工储存

截至本公告披露日,除上述发明专利外,公司全资子公司密尔克卫化工储存、张家港密尔克卫环保科技有限公司(以下简称“密尔克卫环保”)南京密尔克卫化工供应链服务有限公司(以下简称“南京密尔克卫”)取得了2项发明专利证书,具体情况如下:

序号	专利号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	有效期	证书号	专利权人
1	ZL 2020 1 0583404.3	一种自动化液体危险废物收集罐	发明专利	2020年6月23日	2021年4月23日	20年	第4376338号	密尔克卫化工储存、密尔克卫环保
2	ZL 2016 1 1193325.1	一种物流箱锁紧装置	发明专利	2016年12月21日	2018年5月25日	20年	第2936185号	南京密尔克卫

上述专利的取得是公司重要核心技术的体现和延伸,会对公司及子公司生产经营产生积极影响。对于科技和创新的持续投入,并转化成应用成果,是公司保持长期核心竞争力的体现。公司引领行业的技术创新,提高经营效率和客户满意度,向产业互联网和物联网的应用持续挺进,夯实长期综合竞争能力。

特此公告。

密尔克卫化工供应链服务股份有限公司董事会
2021年12月24日

证券代码:000029、200029　　证券简称:深深房A、深深房B

(公告编号:2021-052)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司关于转让深圳市物业管理有限公司100%股权暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、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.本次转让股权暨关联交易事项尚需经过公司股东大会的批准,结果存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

2.本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

3.本次转让股权事项目前已获得上级产权单位批准,相关评估报告已完成上级产权单位备案程序,上级产权单位备案确认的净资产评估值与评估初步估值无差异。相关资产评估报告同日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露。

一、关联交易概述

(一)为进一步优化调整深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司(下称“公司”、“深深房”或“深房集团”)产业结构,充实资金储备,拓展利润增长新领域,持续提升公司质量,公司拟将全资所属深圳市物业管理有限公司(下称“深圳物业”)100%股权转让给深圳市国贸物业管理有限公司(下称“国贸物业”)。

(二)国贸物业为深圳市物业发展(集团)股份有限公司(下称“深物业集团”)全资子公司,深物业集团与公司均为深圳市投资控股有限公司(下称“投控公司”)的控股子公司,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,本次交易构成关联交易。

(三)2021年12月13日,公司召开了第七届董事会第六十九次会议,审议通过了《关于转让深圳市物业管理有限公司100%股权暨关联交易的议案》。董事会审议议案时,关联董事刘征宇先生、文利女士及孙明辉先生已回避表决,6名非关联董事参与了表决。公司独立董事对上述议案已事前认可并发表了独立意见。详见公司于2021年12月14日在《中国证券报》《证券时报》《大公报》和巨潮资讯网上刊登的《第七届董事会第六十九次会议决议公告》《关于转让深圳市物业管理有限公司100%股权暨关联交易的公告》。

(四)根据《公司章程》规定,本次转让股权事项尚需经过公司股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

(五)本次转让股权事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,目前已获得上级产权单位批准,相关评估报告已完成上级产权单位备案程序。

二、关联方基本情况

(一)基本信息

企业名称:深圳市国贸物业管理有限公司;

统一社会信用代码:91440300192174549T;

企业类型:有限责任公司(法人独资);

注册资本:2000万元;

法定代表人:陈鸿基;

住所:深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区南湖路3005号国贸商业大厦34层;

主营业务:物业管理服务等;

主要股东及各自持股比例:深物业集团持有100%股权;

实际控制人:深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二)历史沿革

1982年深圳市物业发展总公司(现深物业集团前身)组织筹建深圳市国际贸易中心大厦(下称:国贸大厦),1985年国贸大厦竣工落成,1986年深圳市物业发展总公司与香港景盛发展有限公司共同出资成立合资公司深圳市国贸物业管理公司,1987年改由深圳市物业发展总公司独资经营,注册资本100万元。

2000年深物业集团决定对下属的物业管理深圳市国贸物业管理公司、深圳市物业发展管理公司、深圳市国利实业公司三家企业进行重组合并和改制成现今的深圳市国贸物业管理有限公司,注册资本2000万元。

2020年6月,深物业集团将旗下物业板块进行整合,国贸物业定位为平台公司,深圳市投控物业管理有限公司、深圳市皇城物业管理有限公司、扬州瘦西湖景悦物业管理有限公司、深圳市深汕特别合作区国贸物业发展有限公司、深圳市天安国际物业管理有限公司、深圳市深绿园林有限公司、深圳市国贸餐饮有限公司股权和业务管理权划入国贸物业(2021年9月深圳市投控物业管理有限公司股权正式划转国贸物业)。

(三)主要财务数据

国贸物业三年(已审计)又一期(未审计)财务数据如下:

单位:万元

	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.9.30
总资产	46,998.09	50,649.41	51,197.34	129,746.07
总负债	38,308.65	39,512.55	37,388.14	86,469.05
净资产	8,450.64	10,700.44	12,588.08	41,939.51
	2018年度	2019年度	2020年度	2021年前三季度
营业收入	48,206.73	54,019.10	56,815.68	86,269.07
净利润	2,392.31	2,249.79	1,409.55	4,823.15

(四)关联关系说明

国贸物业为深物业集团全资子公司,深物业集团与公司均为投控公司的控股子公司,故国贸物业为公司的关联方。

(五)国贸物业不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一)本次交易为转让深圳物业100%股权,深圳物业基本信息如下:

企业名称:深圳市物业管理有限公司;

统一社会信用代码:91440300192176034C;

企业类型:有限责任公司;

注册资本:725万元;

法定代表人:陈家发

住所:深圳市罗湖区怡景路怡景花园牡丹村;

主要业务模式和盈利模式:深圳物业主要服务于深深房及其下属公司物业管理项目。目前共有32个物业服务项目(深圳市内26个小区管理处、广州、汕头、荆门、鹰潭共6个外地项目),下设深圳市深物电梯有限公司(下称“深物电梯”)、深圳市深房物业清洁有限公司(下称“清洁公司”)、深圳市物业管理有限公司电梯维修中心、深圳市物业管理有限公司机电维修中心、深圳市物业管理有限公司电子维修中心等专业技术服务性单位,深圳市外设立有广州、汕头、荆门、鹰潭等分公司。深圳物业管理物业总面积达311万平方米,涉及多层商住楼、别墅、高层住宅、高层和超高层写字楼、政府办公楼等类型物业。主营业务收入有物业管理收入、停车场收入、公共部分收益、物业租赁收入等。

主要股东及各自持股比例:公司直接持有深圳物业95%股权,公司全资子公司深圳市深房投资有限公司(下称“深房投资”)持有深圳物业5%股权。

(二)转让范围与主要资产:

1.转让范围

深圳物业母公司包括本部、文峰华庭管理处、深房翠林苑管理处、鹰潭分公司、荆门分公司、武汉分公司等44家分支机构,下设深物电梯、清洁公司等专业技术服务性企业,子公司(存续)如下表:

序号	被投资单位名称	持股比例%
1	深圳市深物电梯有限公司	100
2	深圳市深房物业清洁有限公司	100

2.主要资产

本次转让的资产主要是房地产类资产,包括16个项目,其中投资性房地产共3套,全部分布于深圳市罗湖区,建筑面积共2,672.97平方米,具体见下表:

序号	权证编号	房屋名称	具体位置	结构	用途	建筑面积(m2)
1	深房地字第4216715号	金丰城大厦B座1202号	罗湖区桂园街道新围社区深南东路5015号	框剪	办公	325.58
2	无	照龙小楼1-5层	深圳市罗湖区人民南路2059号	框架	1-2层商铺、3-5层宾馆	1,502.00
3	深房地字第4212619号	怡景花园桂花村1栋一层至六层	罗湖区怡景路2003号	混合	住宅	845.39
合计						2,672.97

固定资产—房屋建筑物共13套,建筑面积合计3,872.71平方米,分布于罗湖区、福田区,具体见下表:

序号	建筑物名称	具体位置	房屋所有权证编号	用途	建筑面积(m2)
1	怡景花园牡丹村F区4号	罗湖区怡景路2003号	深房地字第4217013号	办公	1,805.52
2	金城大厦三座二层14#	罗湖区深南东路	深房地字第0213214号	住宅	28.80
3	东乐花园娱乐场	罗湖区布心路1023号123栋	无	办公	480.00
4	友宜地下车库		无		108.65
5	友宜值班室		无	值班室	10.00
6	怡景社康中心	罗湖区怡景路2003号	无	商业	362.79
7	福宁居1层仓库	福安路与福宁路交界东南	深房地字3000310016号	仓库	57.85
8	福宁居102	福安路与福宁路交界东南	深房地字3000310015号	商业	74.84
9	福宁居103	福安路与福宁路交界东南	深房地字3000310014号	商业	29.84
10	福宁居104	福安路与福宁路交界东南	深房地字3000310030号	商业	81.70
11	铁皮房		无	自用	
12	怡景花园桂兰楼	罗湖区怡景路2003号	无	商住	794.72
13	高嘉花园2栋6楼B	深圳市罗湖区春风路2002号	无	住宅	38.00
合计					3,872.71

(三)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:深圳物业计入固定资产的金城大厦三座二层14号房产,证载土地使用期限自1984年5月3日至2004年5月2日止。根据《不动产权资料电脑查询结果表》显示,该房产土地使用年限自1984年5月3日至2034年5月2日止,土地用途为住宅用地,房屋用途为住宅。深圳物业尚未提供土地使用期限届满后国土主管部门同意续期的批复文件或新的不动产权证书。

深圳物业计入投资性房地产的熙龙小楼、计入固定资产的东乐花园娱乐场、友宜地下车库、友宜值班室、怡景社康中心以及账外房产怡景花园桂兰楼、高嘉花园2栋6楼B居委楼共七项房产均未取得权属证书。

以上瑕疵资产由历史原因造成,时间较远,深圳物业占有及使用上述资产未发生争议或纠纷,目前部分作为办公用房,属于深圳物业日常经营所需,且考虑到交易的整体性,故全部纳入本次转让范围。上述瑕疵资产问题不影响深圳物业持续经营。

(四)本次所转让的股权不存在受限情形,包括但不限于查封、扣押、质押、冻结、代持或其他权利受限的情形,标的股权的过户不存在法律障碍。

(五)评估情况

本次交易方共同委托了具有证券、期货相关业务资格的北京天健兴业资产评估有限公司对涉及深圳物业的股东全部权益的市场价值进行了评估,出具的资产评估报告【天兴评报字(2021)第1993号】同日在巨潮资讯网披露。

本次评估采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估,并最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。深圳物业于评估基准日2021年6月30日的评估值为19,667.67万元。其中净资产账面值为3,255.05万元(母公司报表),评估值为19,667.67万元,评估增值为16,412.62万元,增值率为504.22%,上述评估结果已完成上级产权单位备案程序。

资产基础法评估结果汇总表

单位:万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	9,403.21	9,403.21	-	-
非流动资产	749.65	17,162.27	16,412.62	2,189.37
其中:长期股权投资	350.00	485.98	135.98	38.85
投资性房地产	154.23	6,552.24	6,398.01	4,148.24
固定资产	230.92	10,106.56	9,875.64	4,276.73
无形资产	-	2.99	2.99	-
其他	14.50	14.50	-	-
资产总计	10,152.86	26,565.48	16,412.62	161.66
流动负债	5,418.08	5,418.08	-	-
非流动负债	1,479.73	1,479.73	-	-
负债合计	6,897.81	6,897.81	-	-
净资产(所有者权益)	3,255.05	19,667.67	16,412.62	504.22

(六)公司董事会对资产评估事项发表的意见

公司董事会认为本次交易所选聘的评估机构具有独立性,评估假设前提合理,评估方法与选用恰当,资产评估报告的评估结论客观,评估报告的结论合理,交易定价公允。

(七)历史沿革

1981年3月10日,深圳市编制委员会核发《关于成立深圳市物业管理公司报告的批复》(深编字[1981]6号),同意成立深圳市物业管理公司,属局科级企业单位,由房地产管理局领导。

1986年12月5日,深圳市物业管理公司在深圳市工商行政管理局办理完成设立登记手续,领取了深新企字03048号《营业执照》,公司的经济性质为“全民”,注册资金总额为240万元。

1989年7月,注册资金变更为725万元。

1998年3月23日,根据《中华人民共和国公司法》和国务院有关规定,深深房决定对深圳市物业管理公司进行规范改组,同时深深房将深圳市物业管理公司5%股权转让给新股东深房投资,公司名称变更为“深圳市物业管理有限公司”。转让后,深深房出资额为95%(688.75万元),深房投资出资额为5%(36.25万元)。

(八)交易标的近三年又一期不存在股权变动及相关评估情况。

(九)主要财务数据

本次交易方共同委托了具有证券、期货相关业务资格的天健会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所对深圳物业的清产核资情况进行了审查核实,并出具了清产核资专项审计报告(天健粤审【2021】1638号)。深圳物业清产核资基准日2021年6月30日的合并资产总额为人民币100,493,250.05元,合并负债总额为人民币66,573,534.54元,合并净资产总额为人民币33,919,715.51元。清产核资专项审计报告已于2021年12月14日在巨潮资讯网披露。

深圳物业财务数据如下:

资产负债表(合并报表)

金额单位:万元

项目名称	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.6.30
流动资产	10,854.55	10,453.85	10,129.90	9,635.00
非流动资产	443.43	432.12	418.82	414.33
其中:长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	208.19	186.61	165.02	154.23
固定资产	235.24	235.36	244.26	235.67
无形资产	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	10.15