

证券代码:600466 证券简称:蓝光发展
 债券代码:136700(16蓝光01)
 债券代码:163788(20蓝光04)
 债券代码:155163(19蓝光01)
 债券代码:155922(19蓝光04)

公告编号:临2022-004号
 债券代码:16266(19蓝光08)
 债券代码:153484(19蓝光02)
 债券代码:162505(19蓝光07)
 债券代码:163375(20蓝光02)

四川蓝光发展股份有限公司 对上交所对公司有关事项的问询函的回复

具体内容及全体董事保证本公告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:

- 本次交易以评估报告为基础,经协商各方达成一致重庆悦宁山企业管理有限公司(以下简称“重庆悦宁山”)收购公司所持重庆场玖商贸有限公司(以下简称“重庆场玖”)100%股权的对价为1元。由于本次交易是在保交付、降负债的前提下进行的,通过承继式收购在出售资产的同时能够降低公司负债约91.91亿元(包含经营性负债)。因此,在上述交易背景下,公司本次交易以评估值为基础,交易价格公平合理,不存在损害上市公司利益的情况。
- 本次交易大幅亏损的原因主要系天津小站项目评估减值12.48亿,公司对该项目结合前期投入土地成本、预计未来实现的开发成本、未来可实现销售收入进行了测试,其中年内因市场行情下降导致价格下降减少整体价值约9.5亿元,加上材料价格上涨、项目开发周期延长等因素影响,导致基于交易基准日的项目前期持续开发预计亏损金额较大。公司项目基于2020年12月31日的市场环境和公司正常经营情况下的存货跌价准备计提充分、合理。
- 本次交易已经公司经营决策委员会审议,并报公司董事长审批通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。同时,为进一步保护投资者利益,公司已进一步征集了公司董事会、监事会以及独立董事的意见。
- 关于对外转让项目涉及的公司20.40亿元融资担保及14.20亿元回购义务,预计将于2022年2月底前完成解除手续。剩余3亿元担保义务将在重庆场玖剥离成功、重庆未来城104项目部解除司法查封冻结后,使得项目顺利复工复产后一个月内解除。

公司于2021年12月23日收到上海证券交易所《关于对四川蓝光发展股份有限公司有关事项的问询函》,现将问询函回复内容公告如下:

问题一、关于交易对价,根据公告,本次转让前,公司将重庆场玖进行资产重组,模拟重组后包括重庆场玖及其下属重庆104项目部、重庆芙蓉公馆项目以及天津小站等项目。重庆场玖模拟交易后的账面净资产为14.84亿元,而本次交易对价仅为1元。请公司补充披露:(1)结合本次交易的背景,以及标的资产所处行业、历史经营情况、主要资产情况,可比交易情况等,说明交易作价仅为1元的原因及合理性。该交易安排是否损害上市公司利益;

(1)交易标的涉及的项目经营情况
 本次交易标的为公司持有的重庆场玖100%股权,涉及三个房地产项目(重庆未来城104项目部、重庆芙蓉公馆、天津小站项目)。项目具体的开发建设情况如下:
 重庆未来城104项目部:重庆场玖置业有限公司(以下简称“重庆场玖”)于2019年4月通过招拍挂方式取得位于重庆南岸区海棠溪组的14.20亩土地并取得土地使用权。该项目自2019年10月开工建设,在建工程面积1,678.50㎡,现状处于停工状态,未开发土地18.40亩。根据目前施工进度,依据《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期,本项目存在逾期竣工及逾期交房风险。

重庆芙蓉公馆项目:重庆宇晖置业有限公司(以下简称“重庆宇晖”)于2017年6月通过招拍挂方式取得位于重庆两江新区两路组团22-721宗土地上的国有土地使用权。该项目自2019年5月开工建设,在建工程面积55,188.48㎡,现状处于施工过程中;未开发土地18.40亩。根据目前施工进度,依据《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期,本项目已存在逾期竣工及逾期交房风险。
 天津小站项目:天津蓝光晨曦小站文旅城发展有限公司(以下简称“天津小站”)于2019年3月通过招拍挂方式取得天津津南区665亩土地上的国有土地使用权。该项目自2019年7月开工建设,在建工程55,188.48㎡,现状处于施工过程中;未开发土地18.40亩。根据目前施工进度,依据《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期,本项目存在逾期竣工及逾期交房风险。

上述项目由于公司目前的债务风险,面临停工、诉讼、查封、复工困难的问题,存在着逾期竣工及逾期交房的风险。

(2)交易标的及其下属子公司截止2021年9月30日的资产负债表

财务指标(未经审计)	重庆场玖(模拟合并)	天津小站	重庆宇晖	杭州工友	重庆场玖
资产总计	1,067,460,692	402,533,644	524,440,043	1,300,256	261,802,228
负债合计	919,391,293	278,780,401	262,174,658	38,853	182,116,656
净资产	148,069,399	223,753,242	-27,728,615	1,261,403	79,685,572

备注:上述财务数据考虑了重庆场玖剥离104项目部资产负债以外的其他资产与负债的剥离。同时,项目相关负债及土地已质押,抵押给金融机构,因债务风险导致的贷款违约、建设工程合同纠纷等,重庆未来城104项目部、重庆芙蓉公馆项目名下土地均被法院查封冻结(具体详见公司临时公告2021-145号)。

(3)本次交易作价的合理性及合理性说明
 公司本次交易的主要目的是为了解决困难项目的建设和交付问题,为确保交易价格的公允,本次交易聘请具有证券期货从业资格的专业评估机构重庆康华资产评估土地房地产估价有限责任公司评估并出具了《重庆悦宁山企业管理有限公司收购场玖股权所涉及的重庆场玖商贸有限公司股东全部权益投资价值资产评估报告》。经评估人员现场评估,重庆场玖商贸有限公司股东全部权益在评估基准日2021年8月31日的投资价值为228.46万元。本次交易以评估报告为基础,经协商各方达成一致重庆悦宁山收购公司所持重庆场玖100%股权的对价为1元。
 由于本次交易标的资产目前面临金融债务违约、拖欠工程款等原因出现停工及非正常停工等情况,难以以保障项目交付,本次交易是基于维护房地产开发相关各方的利益,实现房地产开发的有序和保交付的背景下进行的,同时交易采取了承继式收购,在出售资产的同时也能够降低公司约91.91亿元,有利于公司解决目前的债务问题。

因此,在上述交易背景下,公司本次交易以评估值为基础,交易价格公平、合理,不存在损害上市公司利益的情况。

2.结合本次交易对价与账面价值差异情况,说明公司前期对标的资产的减值计提是否充分,是否存在资产不实或高估资产的情况,并自查除上述资产之外,公司其他资产是否存在前期减值计提不充分的情况;
 本次交易对价与账面价值差异14.84亿,差异原因主要系交易标的按照假设开发法评估减值14.06亿所致,造成评估减值的主要因素系本年受疫情反复、行业政策调控、市场下行、材料价格上涨,标的项目开发周期延长等多重因素叠加影响所致。基于交易基准日公司项目模拟持续开发的预计亏损金额较大所致,与前期相比本次交易项目市场价格下降导致整体价值下降约13亿元(降幅约99%(其中天津小站项目价值下降了99.6亿元)),而预计项目未来成本和费用支出却增加约9亿元(增幅约3%),上述情况造成未来现金流

金流入的减少及现金流出的增加对项目可变现净值的影响较年初降低约18亿元,也是本次标的资产减值的(主要原因)。

前期公司依据资产负债表日所能取得的最可信赖证据为基础,遵照《企业会计准则第1号-存货》的要求进行存货价值评估测试,对于存货成本高于其可变现净值的计提存货跌价准备,测试结果显示在资产负债表日的项目并未减值,因此按照账面成本进行存货价值列报不存在标的资产前期减值计提不充分的情况,不存在资产不实或高估资产的情况。

公司对其他资产,每个资产负债表日均会遵照《企业会计准则第1号-存货》的要求,结合存货项目所处市场环境以及公司的销售策略进行减值测试,判断报告当期存货跌价准备情况;在进行减值测试时公司以成本与可变现净值孰低原则计价,在确定存货的可变现净值时以每个资产负债表日所能取得的最可信赖证据为基础,并考虑时点持有存货的市价、资产负债表日后事项的影响等因素综合考虑,对存货成本高于其可变现净值的计提存货跌价准备,2018年至2020年各年度末存货跌价准备余额分别为11.37亿元、14.28亿元和15.91亿元。公司2021年6月末存货跌价准备余额为60.96亿元(未经审计),当时主要基于流动性的需求对存量物业进行了折价变现,但未能在公允价值计量到后续债务风险加大,公司为持续保障项目交付而处置项目的损失,预计性不足。

会计师意见:
 鉴于公司本次重组中所述资产交易的价格与2020年末资产负债表价值的重大差异,收到公司转来的上海证券交易所的问询函,我们十分关注。鉴此:

第一,我们收集了本次交易公司对存货可变现净值计价相关数据与公司2020年进行存货价值测试的相关数据进行了比较,并查阅了与公司转让有关的资产负债表审计报告;

第二,我们对本次2020年度财务报表审计时实施的存货跌价准备测试审计的相关审计程序与获取的审计证据进行了再次复核:

(1)对于评价与房地产开发项目成本预算及动态成本管理、存货可变现净值计价相关的关键内部控制的设计运行有效性;

(2)在抽样的基础上对房地产开发项目(包括已完工项目和在建开发项目)进行实地观察,并询问管理层这些存货项目的进度和各项最新预计所反映的总体开发成本是否出现重大变化,并观察是否存在长期未予开发的土地、长期闲置的项目或长期未能出售的项目,判断相关存货是否存在跌价的情况;

(3)复核管理层所采用的存货可变现净值计价方法,并将管理层采用的关键估计,包括预计销售价格、平均销售价格等,与公司的商业计划书、销售计划、实际成交数据、市场可获取数据样本进行比较,同时结合项目所在城市房地产政策,对在售楼项目的实际销售价格进行分析;

(4)获取管理层编制的存货跌价准备测试表,复核存货可变现净值相关的计算过程和会计处理,关注计算结果是否出现重大差异。其中:1)对于在建开发项目,根据管理层的预计总成本、预计各业态的可售面积,结合已签订的销售单价或以资产负债表日取得最可靠证据的预计销售价格计算销售毛利以及周边市场行情,考虑相关税金及销售费用以复核管理层对此类项目可变现净值计算的合理性;2)对于拟开发项目,我们结合公司拿地成本、管理层关于项目投资的投资机会过会审批资料,及当前市场价格公允价值等,复核各业态是否存在负利率即利率倒挂项目;

第三,就本次交易的背景及合理性,我们均向公司管理层进行了沟通讨论。经询问,我们了解到,正如公司所称,本次交易涉及的两个项目均面临金融债务违约、拖欠工程款等原因出现停工及非正常停工等情况难以以保障项目交付,本次交易是在在尽可能维护房地产开发相关各方的利益,实现房地产开发的有序和保交付的情况下进行的,本次交易采用了承继式收购,在出售资产的同时也大幅降低负债;同时,在考虑未来建设及交付的销售价格时,交易各方以谈判当时的行业市场行情作出判断,造成了本次交易价格远低于账面价值的情况。在对账分析后,我们认为公司2020年末针对这些项目的存货跌价准备的测试与判断并无明显的不合理之处。

经核查,我们认为,公司上述项目及在其他项目资产在当时的市场环境和公司正常经营情况下于2021年12月31日的可变现净值计提充分、合理。

问题二、关于标的资产转让,根据公告,本次交易的采用资产基础法评估,确定全部股权作价为228.46万元,远低于账面交易后的账面净资产。请公司补充披露:(1)资产基础法评估的详细过程、主要假设、评估参数的取值及确定依据等,以列表形式详细披露资产负债表各科目的账面价值和评估值,并未说明差异较大的原因及合理性;(2)结合可比交易案例,标的资产业务开展情况,说明本次交易未采用市场法或收益法,仅采用资产基础法评估的原因及合理性;是否符合评估准则的有关规定和市场价格;(3)补充披露评估报告全文及相关支撑材料,请评估机构发表意见;

公司回复:
 1.资产基础法评估的详细过程、主要假设、评估参数的取值及确定依据等,以列表形式详细披露资产负债表各科目的账面价值和评估值,并分项说明差异较大的原因及合理性;

(1)重庆场玖无实际经营业务,通过股权投资持有重庆场玖100%的股权,重庆场玖直接和间接持有重庆宇晖100%的股权,根据双方签订的股权转让协议,天津小站将成为重庆宇晖的全资子公司。本次通过重庆场玖、重庆宇晖、天津小站三个公司净资产的评估,得出重庆场玖的长期股权投资评估价值,进而得到重庆场玖的评估价值。评估结果列表如下:

项目	账面价值	评估值	增减值
货币资金		0.54	0.00
其他应收款	109,513,329	109,513,329	
长期股权投资	25,000,000	-63,967,227	-88,967,227
预付款项	153,133,235	44,329,018	-108,804,217
其他应付款	44,329,018	44,329,018	
负债合计	44,329,018	44,329,018	
净资产	89,185,757	228.46	-88,967,227

长期股权投资评估减值的主要因素系重庆场玖、天津小站开发中项目减值所致,具体如下:

公司名称 项目名称 存在在建工程账面成本 存在在建工程评估值 增减值

重庆场玖置业有限公司	重庆未来城104项目	92,150,118	76,307.76	-15,842,413
天津蓝光晨曦小站文旅城发展有限公司	天津小站项目	386,020,022	230,219,401	-155,798,621
小计		447,160,200	306,527.15	-140,438,678

备注:存货在建工程减值与重庆场玖母公司评估减值差异主要因素系天津小站项目前尚不是重庆场玖之子公司,其股东投入6.32亿元未在重庆场玖账面体现。

(2)评估价值系假设项目开发完成后的销售收入扣减销售税金、销售费用、管理费用、所得税、土地增值税、适当利润和利息后的评估值,评估值中包含了未来实现的开发或销售亏损。

(3)主要依据资产所在地的房地产市场价格的调查资料、公司经营水平及品牌效应确定销售价格。具体如下:

①天津小站项目:

西地美美御轩

洋房:评估单价2000元/㎡;
 商业:评估单价7000元/㎡;

东地美美御轩

洋房:评估单价9400元/㎡;
 商业:评估单价9000元/㎡;

中地美美御轩

高层:评估单价7600元/㎡;
 商业:评估单价7000元/㎡;

项目车位2.27万个

②重庆芙蓉公馆项目

高层:评估单价14000元/㎡(精装修);清水评估价13000元/㎡(清水);
 小高层:评估单价14000元/㎡(清水)

商业:评估单价11530元/㎡

办公:评估单价10220元/㎡

车位:8万个

在“房住不炒”总基调下“三稳”目标不动摇背景下,未来房价将呈现温和增长态势与GDP和居民实际可支配收入挂钩(平均涨幅4%-6%左右),因此判断中国房价平均涨幅在4%-6%,本次评估销售价格按平均年增长4.5%进行预估。

2.结合可比交易案例,标的资产业务开展情况,说明本次交易未采用市场法或收益法,仅采用资产基础法评估的原因及合理性;是否符合评估准则的有关规定和市场价格;

资产基础法,是指以评估对象资产负债表日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

重庆场玖为持股平台公司,未开展实质性业务,下属投资主体主要从事房地产开发业务,由于开发的主体已完工,评估对象房地产开发项目的开发节点和销售节点无法确定,其未来收益和风险不能合理量化,因此,本次评估不采用收益法进行评估。

由于在资本市场和“双权”交易市场难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比交易案例,本次评估不适用市场法。

综上,由于评估对象各项资产价值权属基本清晰,且相关资料较为齐全,能够通过采用各种方法评定估算各项资产的价值,故适宜采用资产基础法。

评估机构意见:

本次评估采用的评估方法的选取和评估过程符合法律法规及资产评估准则要求,已经对评估对象进行评估对象的资产及其所涉及资产的法律权属进行了调查,评估人员根据确定的评估方法,必要的评估程序,对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验,评估人员根据确定的评估方法,在充分考虑评估对象及资产的法律权属、在分析初步评估结论的合理性及其所用数据的质量和数量的基础上,综合分析后确定本次评估结论。因此,我们认为本次评估方法适当,评估结果合理。

三、关于交易对手方。根据公告,交易对手方重庆悦宁山成立于2021年12月13日,注册资本仅10万元。请公司穿透披露重庆悦宁山的股权结构、股东背景、实际控制人,以及资金来源等基本情

况。

重庆悦宁山企业管理有限公司股权结构如下:

①

如上图所示,重庆悦宁山的股东为重庆天贰企业管理有限公司(以下简称“重庆天贰”)和北京雍子牛管理咨询有限公司(以下简称“北京雍子牛”)。双方各持有其50%的股权。根据重庆悦宁山的说明,该公司的《公司章程》规定公司重大事项决议须经代表过半数以上(不包括本数)表决权的股东通过,重庆天贰和北京雍子牛均不能单独控制重庆悦宁山,即重庆悦宁山无实际控制人。

北京雍子牛成立于2014年10月,其主营业务为经济贸易咨询、文化咨询、企业策划、市场调查、企业管理咨询。重庆天贰成立于2018年11月,其主营业务为金科地产集团股份有限公司(以下简称“金科股份”)、金科股份全资子公司重庆两江新区上市公司;截至2021年9月末,金科股份及所投资公司全国在建房地产项目共450余个,根据其2021年第三季度报告披露,金科股份在2021年1-9月实现投资金额约1.463亿元,“三道红线”监测指标持续满足“绿”,金科股份在房地产业务方面具备较强的实力。

重庆悦宁山本次收购项目的资金来源包括但不限于注册资本、股东投入及金融机构融资等合法合规等方式。

四、关于审议程序。根据公告,本次交易预计减少当期净利润约14.88亿元,占2020年度经审计净利润的66.06%,本次交易需提交公司董事会和股东大会批准。请公司补充披露:(1)本次交易已履行的内部决策程序及主要决策人员,相关人员与交易对方是否存在关联关系或其他利益安排;(2)结合本次交易对公司业绩的大幅影响,说明本次交易无需提交董事会、股东大会审议的原因及合理性;是否存在审议程序不到位的情况。请独立董事、监事会发表意见。

公司回复:

1.本次交易已履行的内部决策程序及主要决策人员,相关人员与交易对手方是否存在关联关系或其他利益安排;

(1)根据以下相关规定,本次交易事项最终决策机构为董事长:
 ①《公司章程》规定,公司董事会有权决定一年内总额不超过公司最近一期经审计总资产30%的购买、出售资产事项;

②《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)规定,董事长有权决定单笔金额低于净资产前期一期审计净资产30%的购买、出售重大资产事项;

③《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称“上市规则”)上市公司最近一个会计年度经审计净利润(指扣除上市公司股东的净利润)95%以上,且绝对金额不低于3000万元(交易事项提交股东大会审议)。

本次交易出售交易总价为1元(评估值228.46万元),预计减少当期净利润约14.88亿元,根据上述相关规定,公司董事会、公司股东大会均有权审议通过本次交易事项经公司董事长批准。

(2)本次交易具体决策过程如下:

经项目所在区域公司提议,公司于2021年12月9日召开了关于本次交易的经营决策会,会议出席人员包括公司董事长(总裁)、副董事长、执行总裁、首席财务官、董事会秘书、首席法务官、运营部1负责人及项目涉及的区域负责人。经会议充分讨论,考虑到项目现状,为缓解项目困境,经与会委员全票表决同

意实施本次交易事项。公司于2021年12月13日,上述交易事项经公司董事长审批通过,本次交易审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

(3)公司及公司主要决策人员与交易对手方关联审核核查情况:
 本次交易对手方为重庆悦宁山,重庆悦宁山的股东为重庆天贰企业管理有限公司、北京雍子牛管理咨询有限公司、公司全资子公司,公司及公司主要决策人员与交易对手方不存在关联关系以及其他可能造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

2.结合本次交易对公司业绩的大幅影响,说明本次交易无需提交董事会、股东大会审议的原因及合理性;是否存在审议程序不到位的情况;

本次交易预计减少当期净利润约14.88亿元,上述资产减值主要系在国家行政政策调整及公司债务风险等多重因素影响下导致的经营性亏损。为确保交易价格的公允,本次交易经具有证券期货从业资格的专业评估机构重庆康华资产评估土地房地产估价有限公司评估并出具了评估报告,交易对价以评估值为基础,价格公允,且公司及公司主要决策人员与交易对手方亦不存在关联关系以及其他可能造成上市公司对其利益倾斜的其他关系,本次交易不存在损害上市公司和股东合法权益的情况,公司对本次交易进行了充分的分析和论证,按照《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的规定及时进行了披露,并同时,考虑到上述事项对公司当期业绩的影响,为确保投资者利益,公司已进一步征集了董事会、监事会及独立董事的意见。因此,公司不存在审议程序不到位的情况。

董事会意见:

为尽快落实重组项目的建设及交付问题,同时也考虑到交易完成后能够剥离公司项目对应负债,减少公司合并报表负债总额约91.91亿元,有利于促进公司解决目前的债务问题,同意实施本次交易。

独立董事意见:

本次交易已经具有相关证券业务资格的评估机构对标的资产进行评估,交易双方以股权转让价格为依据,交易价格公允,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

监事会意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

本次交易已经具有相关证券业务资格的评估机构对标的资产进行评估,交易双方以股权转让价格为依据,交易价格公允,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。

评估机构意见:

重庆场玖资产评估土地房地产估价有限公司具有证券业务资格,公司本次资产出售以该评估机构出具的评估报告作为定价依据具有公允性、合理性,不存在损害上市公司及股东利益的情形。本次交易已经公司董事审议通过,审议程序符合《公司章程》、《公司章程》(经公司第六届董事会第五次会议审议通过)及《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定。