

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2023-010
天津中绿电投资股份有限公司
第十届董事会第三十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,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
 天津中绿电投资股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第三十二次会议于2023年2月15日以专人送达或电子邮件方式发出通知,并于2023年2月16日以通讯表决方式召开。会议应到董事九名,实到董事九名。会议由董事长粘桂军先生主持。会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

二、董事会会议决议情况
 1.审议通过了《关于公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告的议案》

公司根据《公司法》《证券法》等有关法律、法规及规范性文件的规定和要求,参考《上市公司证券发行注册管理办法(征求意见稿)》等相关规定编制了《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》。具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》。

鉴于《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定尚未正式颁布及生效,若《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》与正式颁布及生效的规定存在不相符之处,公司将根据正式颁布及生效的《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定由董事会在股东大会授权范围内依法予以调整。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

根据公司2022年第五次临时股东大会的授权,授权董事会办理与本次向特定对象发行股票有关的其他事项,董事会审议通过了本议案。基于谨慎性原则,结合本次发行申报进度,本议案将提交公司股东大会审议。

2.审议通过了《关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案》

为确保公司本次向特定对象发行股票相关事项高效、有序地完成,依照相关法律法规及《公司章程》的有关规定,提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理与本次向特定对象发行股票的全部事宜,包括但不限于:
 (1)授权董事会在法律允许及其他规范性文件许可的范围内,根据股东大会决议和具体情况制定、实施和终止本次向特定对象发行股票的具体方案,其中包括发行时机、发行数量、发行起止日期、发行价格、发行对象、具体认购办法、认购比例及与本次向特定对象发行股票方案有关的其他事项;若在本次发行前有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的,董事会有权对发行价格和发行数量进行相应调整;

(2)授权董事会为符合有关法律、法规或证券监管部门的要求而修改方案(但有关法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新表决的事项除外),根据有关各方对具体项目的审核、相关市场条件变化、募集资金项目实施条件变化等因素综合判断对本次向特定对象发行股票前调整本次募集资金项目;

(3)授权董事会签署本次向特定对象发行股票相关合同,并履行与本次向特定对象发行股票相关的一切必要或适当的申请、报批、登记备案手续等;

(4)授权董事会办理本次向特定对象发行股票发行及上市申报事宜;根据监管部门的要求签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次向特定对象发行股票有关的一切协议和申请文件并办理相关的申请报批手续等相关发行申报事宜;

(5)授权董事会根据有关主管部门的规定和证券市场的实际情况,在股东大会决议范围内依照相关规定对募集资金投资项目具体安排进行调整;

(6)授权董事会在本次向特定对象发行股票后办理章程修改、有关工商变更登记的具体事宜,处理与本次向特定对象发行股票有关的其他事宜;

(7)授权董事会在本次向特定对象发行股票完成后,办理本次向特定对象发行的股票在深圳证券交易所上市事宜;

(8)授权董事会及其授权人士办理本次向特定对象发行股票募集资金专项存储账户开立、注销等相关事宜;

(9)如正式颁布及生效的《上市公司证券发行注册管理办法》向特定对象发行A股股票有新的规定或者证券监管部门有其他具体要求,根据《上市公司证券发行注册管理办法》及证券监管部门新的政策规定或者具体要求,对本次向特定对象发行具体方案作相应调整(但有关法律、法规及《公司章程》规定需由股东大会重新表决的事项除外);

(10)鉴于《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定尚未正式颁布及生效,若《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》与正式颁布及生效的规定存在不相符之处,授权董事会根据正式颁布及生效的《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定由董事会在股东大会授权范围内依法予以调整;

(11)授权董事会办理与本次向特定对象发行股票有关的其他事项;

(12)本授权事项自股东大会审议通过两个月内有效。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

本议案需提交公司股东大会审议。

3.审议通过了《关于召开2023年第二次临时股东大会的议案》

同意公司于2023年3月3日15:00在北京燕山酒店一层会议室召开2023年第二次临时股东大会,会议采用现场投票和网络投票相结合的方式进行表决。

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于召开2023年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2023-012)。

表决情况:出席本次会议的董事以赞成票9票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

三、备查文件
 1.经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议;

2.独立董事关于第十届董事会第三十二次会议相关事项的独立意见;

3.其他公告文件。
 特此公告。

天津中绿电投资股份有限公司
 董事会
 2023年2月16日

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2023-011
天津中绿电投资股份有限公司
第十届监事会第十四次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,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
 天津中绿电投资股份有限公司(以下简称“公司”)第十届监事会第十四次会议于2023年2月15日由专人送达或电子邮件方式发出,并于2023年2月16日以通讯表决的方式召开。会议应到监事三名,实到监事三名。会议由监事会主席赵晓琴女士主持。会议的召集、召开符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,审议通过了以下议案:

二、监事会会议决议情况
 审议通过了《关于公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告的议案》

公司根据《公司法》《证券法》等有关法律、法规及规范性文件的规定和要求,参考《上市公司证券发行注册管理办法(征求意见稿)》等相关规定编制了《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》。鉴于《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定尚未正式颁布及生效,若《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》与正式颁布及生效的规定存在不相符之处,公司将根据正式颁布及生效的《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定由董事会在股东大会授权范围内依法予以调整。

具体内容详见公司同日发布在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》。

表决情况:出席本次会议的监事以赞成票3票,反对票0票,弃权票0票,审议通过了本议案。

根据公司2022年第五次临时股东大会的授权,授权董事会办理与本次向特定对象发行股票有关的其他事项,董事会审议通过了本议案。基于谨慎性原则,结合本次发行申报进度,本议案将提交公司股东大会审议。

三、备查文件
 1.经与会监事签字并加盖监事会印章的监事会决议;

2.其他公告文件。
 特此公告。

天津中绿电投资股份有限公司监事会
 2023年2月16日

证券代码:000537 证券简称:广宇发展 公告编号:2023-012
天津中绿电投资股份有限公司
关于召开2023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:2023年第二次临时股东大会
 2.股东大会的召集人:公司董事会
 3.会议召开日期:2023年2月16日,公司召开第十届董事会第三十二次会议,审议通过了《关于召开2023年第二次临时股东大会的议案》,公司董事9票赞成,0票反对,0票弃权。

3.会议召开的合法、合规性:公司董事会认为本次股东大会的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

4.会议召开的日期、时间:
 (1)现场会议召开时间:2023年3月3日15:00
 (2)网络投票时间为:2023年3月3日,其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2023年3月3日上午9:15—9:25,9:30—11:30和下午13:00—15:00;通过互联网投票系统投票的时间为:2023年3月3日9:15至15:00期间的任意时间。

5.会议的召开方式:采用现场表决与网络投票相结合的方式
 6.会议的股权登记日:2023年2月24日

7.出席对象:
 (1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人
 于股权登记日2023年2月24日下午交易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普通股股东(含表决权恢复的优先股股东)均有权出席股东大会,并以书面或口头委托代理人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)公司聘请的见证律师
 (4)根据相关法律法规应当出席股东大会的其他人员

8.会议地点:北京燕山酒店一层会议室(地址:北京东城区沙滩北街31号)
 二、会议审议事项
 (一)审议事项

提案编码	提案名称	备注 (详细列明的项目可以投票)
100	总提案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	关于公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告的议案	√
2.00	关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案	√

上述1-2议案经由股东大会以特别决议通过,需经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。

(二)审议披露情况
 上述议案已经公司第十届董事会第三十二次会议及公司第十届监事会第十四次会议审议通过,详细内容请参见公司在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《天津中绿电投资股份有限公司第十届董事会第三十二次会议决议公告》(公告编号:2023-010)、《天津中绿电投资股份有限公司第十届监事会第十四次会议决议公告》(公告编号:2023-011)等。股东大会详情请详见公司同日披露于巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)的《天津中绿电投资股份有限公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告》及《天津中绿电投资股份有限公司2023年第二次临时股东大会会议材料》。

三、会议登记方法
 1.登记方式:现场登记或通过电话、邮件登记。
 2.登记时间:2023年3月1日上午9:00-11:30,下午2:00-5:00。
 (以2023年3月1日及以前收到登记证件件有效登记)
 3.登记地点:北京市朝阳区朝外大街5号10层

4.登记手续:
 (1)社会A股股东持本人身份证、股东账户卡和持股凭证办理登记手续。
 (2)法人股股东持营业执照复印件、法定代表人授权委托书、出席人身份证办理登记手续。

(3)委托代理人持本人身份证、授权委托书、委托人股东账户卡和委托人身份证办理登记手续。
 (4)异地股东可将本人身份证、持股凭证通过信函或邮件方式登记。

5.授权委托书见附件2。
 6.会议联系方式:

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法律责任。

上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)第十一届董事会第二次会议审议通过了《关于投资收购日本北海道Kiroo项目100%股权的关联交易议案》,豫园股份拟以110亿元收购日本项目公司Napier Tokutei Mukuteki Kaisha(简称“Napier TMK”)100%股权,复星国际有限公司(简称“复星国际”,0656.HK)为Napier TMK最终控股股东。豫园股份拟以4.601亿元收购日本项目公司CK Kiroo Management(简称“CK KM”)100%股权,复星国际(0656.HK)为CK KM最终控股股东。详见公司于上海证券交所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司对外投资暨关联交易公告》(公告编号:临2023-008)。

2023年2月10日,公司收到上海证券交易所下发的《关于对上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司关联交易事项的监管工作函》上证公函[2023]1014号(以下简称“问询函”)。根据问询函的要求,公司会同相关人员就问询函中所提问题逐项进行了认真分析,现就本次交易补充披露如下:

一、公告披露,根据审计报告,截至2022年6月30日,上述两家标的公司Napier TMK及CK KM资产总额为9.23亿元,所有者权益为4.63亿元;2022年上半年实现营业收入4,475.8万元,实现净利润-6653.6万元。请公司:

(1)结合标的公司主要业务结构及近五年主要经营数据,具体说明标的公司经营亏损的原因;

标的公司Napier TMK主要从事Kiroo度假村资产的受让、管理和处置等。CK KM及其控股子公司主要从事酒店及滑雪场地区的运营管理服务。

在2022年12月Club Med酒店部分完成开业之前,均为原酒店加盟酒店连销品牌进行自主运营的模式。由于运营水平较低一般,原酒店连销Club Med这家国际一流滑雪度假品牌也未有相当差距,所以盈利能力和不强。2022年后又受到疫情冲击,入住率大幅下滑,进而营业利润出现亏损。度假村在2022年4月3日结束原有酒店运营,解除与前品牌方的加盟合同,并于5月8日关闭滑雪场,整体进入改造期。通过重新定位和改造,全新引入Club Med品牌,利用其北海道Tomamu及全球的滑雪度假村运营中积累的丰富经验和营销网络,复制其北海道的成功经验,大幅提升客源、管理水平和盈利能力,进而提升资产价值。

公司于近年的业绩情况,具体说来,豫园股份2018、2019年营业收入占营业收入的比例为2.3%-2.4%,属于较低水平。主要原因是受到上述酒店运营、管理水平和品牌的影响,酒店主营业务成本较高,导致酒店主营业务利润仅占酒店营业收入的39%,而且营销及人力成本占比又未能很好压缩。滑雪场方面虽然主营业务利润率较高,但维修和水电等占收入的40%以上,拉低了盈利水平。此外,在营业利润后,业主还需支付加盟管理费,且每年折旧成本约6亿元也拖累了业绩,造成最终的账面亏损。2020年3月后,日本开始受到新冠疫情的严重影响,酒店业首当其冲,2020年营业收入同比下降40%,2021年全年依然受到疫情影响,酒店业首当其冲,2022年营业收入继续下降46%。虽然酒店营销及人力成本也较19年同期下降约30%,但酒店主营业务利润率仍维持在23%-33%的低位区间,扣除其它费用后年度营业利润金额已产生亏损。

2022年初起,疫情有所缓解,但客流依然处于低位。年初雪季原加盟酒店整体入住率约30%,每晚每房平均2.3万元,虽较去年同期提高了22%,但酒店主营业务成本较高,导致酒店主营业务利润仅占酒店营业收入的33%。滑雪场方面,酒店运营期的滑雪场主营业务利润率和与往年持平,5月滑雪场关闭后仍不可避免发生部分人力成本、维修费用等。度假村整体扣除营销销售费用后,营业利润依然处于亏损。而且,2021年初新冠疫情,日本政府对项目大幅减免了GDP后支付的固定资产税,此项政策2022年不再实施,因此2022年净利润还略低于2021年。

另一方面,经过全面改造升级的Club Med Kiroo Peak(地中海俱乐部·喜乐乐度假度假村)已于2022年12月15日全新开业,获得了市场的良好反馈,实际销售单价已提升至原酒店同比的4.5倍,验证了此前战略的正确性,预计度假村的业绩在2023年会有明显提升。

(2)结合上市公司目前的资产负债情况和后续资金安排等,补充说明本次交易的主要考虑和必要性,以及对公司的影响;

公司持续打造综合性高能地产业务,围绕各类主题,集聚产业优势资源,引入全球资源,成为公司构建家庭消费快乐产业集群,线下城市产业地标业务的重要支撑。旅游文化是公司重点培育的主题之一,公司于2015年收购的日本北海道Tomamu滑雪度假村多年以来经营情况良好,已经成为日本乃至东亚地区滑雪旅游

证券代码:600655 证券简称:豫园股份 公告编号:临2023-010
 证券代码:155045 债券代码:18豫园01 债券代码:163038 债券简称:18豫园01
 证券代码:163172 债券代码:20豫园01 债券代码:188429 债券简称:21豫园01
 债券代码:185456 债券简称:22豫园01

上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司
关于对外投资暨关联交易的补充公告

的重要目的地之一,并积累了相关资产的投资和管理经验。
 本次收购Kiroo滑雪度假村的重大考虑有以下四点:

1)通过收购,公司将拥有北海道两大顶级滑雪度假村,并由Club Med运营,在市场推广、宣传引流等方面充分发挥协同效应,而且未来两个资产可打包进行资本运作,更具吸引力;

2)借壳公司在Tomamu项目上积累的成功经验,未来收益预测的确定性较大。而且,2022年12月酒店部分改造完成开业后的业绩表现良好,作为新开业酒店,房间单价也已经达到了Tomamu同等的水平,充分证明了商业计划的可行性;

3)目前疫情影响尚未完全消除,中国游客等仍处于低谷,所以抓住目前窗口期可以较低的收购价格。同时,旅游市场的恢复反弹趋势已非常明显,客流持续增加,未来的确定性不断增强;

截至2022年9月30日,上市公司完成营业收入334.29亿元,总资产规模1,336.32亿元,其中货币资金102.46亿元,资产负债率68.42%,整体资产负债结构合理,同时公司共获得主要合作银行的授信额度超人民币750亿元,并且,2022年诚信国际信用评级有限责任公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布豫园股份的主体评级,评级结果为AAA级,评级结果良好。公司在加强日常运营管控的同时,也通过非核心资产包括金徽酒、黄金矿业及泰康保险等的退出,实现退避争锋,增厚现金流储备,改善报表结构。截至收购前,标的公司资产管理账面资产负债率约50%,远低于豫园股份资产负债率。收购标的较小,收购后对于公司资本结构不会产生重大影响。

(3)结合上市公司目前的专业人员配备、滑雪场运营经验、北海道旅游发展前景、行业情况及标的项目行业定位等因素,具体说明上市公司对标的公司后续运营整合、升级改造的计划及合理性。

自2022年10月日本开放外国人入境以来,旅游市场整体恢复较快。据公开报道,2022年12月的日本平均客房率已超过2019年同期数据。

同时,北海道地区一直是旅游市场的焦点之一。根据日本观光厅数据,2019年到访北海道的游客总住宿天数达3,688.5万人次,较去年同期增长4.5%,自2015年起持续上升,是继东京、大阪之后,日本全排第三的旅游目的地。而且访问北海道的海外游客逐年增加,19年9月已达成约四成左右。

Kiroo度假村属于北海道四大滑雪场及全球最佳滑雪目的地之一,以其雪季开放时间长、粉雪质量好、积雪深而闻名,其作为全球优质滑雪度假村的稀缺性。本次收购完成后,公司将拥有日本北海道全球优质滑雪目的地的半壁江山,拥有一定的定价权,并可作为滑雪场和滑雪场的唯一主进行统一管理。因此公司将继续借壳北海道Tomamu滑雪度假村项目的成功经验,即通过引进Club Med公司中海俱乐部作为酒店运营商,有效利用复星体系内原有的资源,大幅提升每晚每房的价格(2022年末至2023年初冬季实际销售价格较去年的原酒店已提升4.5倍)及酒店利润率至Tomamu项目水平,以获得更好收益。近期来自澳洲、东南亚的游客约至沓来,这些都与Club Med的日本海外目标客户群重合。

当前Club Med将Kiroo定位成一家全包的高端旗舰酒店,其中Club Med Kiroo Peak(地中海俱乐部·喜乐乐度假度假村)主题为前卫风,已于2022年12月15日开业经营,主要接待孩子在12岁以上的家庭以及情侣、朋友等客人。另一家计划于2023年内开始营业,将接待全年龄家庭及情侣、朋友等客人,具体信息由Club Med择机发布。

另外,公司将通过优化在北海道的滑雪场管理团队,结合其熟悉当地地理、滑雪设备等,滑雪运营风格的特点,保持滑雪场较高毛利率、粉雪特色吸引非住宿客人的优势,以提升利润。

二、根据评估报告,本次交易采用资产基础法评估,被评估单位净资产账面价值为人民币4.6亿元,评估价值为5.8亿元,增值率为24.17%,其中主要是固定资产的评估增值。请公司:

(1)结合固定资产的账面原值、累计折旧、构建时间、目前资产状态及同行业可比情况,说明相关资产评估的合理性;

股票代码:600231 转债代码:110070
 股票简称:凌钢股份 转债简称:凌钢转债
 编号:临2023-005

凌源钢铁股份有限公司
关于股东股票质押展期的公告

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法律责任。

重要内容提示:
 ●截止本公告披露日,凌源钢铁股份有限公司(以下简称“公司”)持股5%以上的股东宏运(深圳)资本有限公司(以下简称“宏运资本”)持有公司无限售条件的流通股180,209,475股,占总股本的6.32%;本次质押展期180,209,475股后,累计质押数量为180,209,475股,占其所持公司股份总数的100%,占公司总股本的6.32%。

一、股份质押展期情况
 公司于2023年2月16日收到宏运资本函告,获悉其将质押给东吴证券股份有限公司的公司无限售条件流通股180,209,475股办理了质押展期,具体情况如下:

1.本次股份质押展期基本情况

股东名称	是否为控股股东	本次质押股数	是否为限售股	是否补充抵押	质押起始日	质押到期日	债权人	占其所持股份比例	占公司总股本比例	质押用途	质押期限
宏运(深圳)资本有限公司	否	180,209,475股	否	否	2022年11月16日	2023年5月16日	东吴证券股份有限公司	100%	6.32%	自有资金	续作
合计		180,209,475股						100%	6.32%		

二、被强制平仓或强制过户的风险情况
 宏运资本质押股份不存在被强制平仓或强制过户的风险。
 特此公告。

凌源钢铁股份有限公司
 董事会
 2023年2月17日

联系人:伊成儒
 联系电话:(010)85727720
 电子邮箱:tjgyf@163.com
 传真:010-85727714
 通讯地址:北京市朝阳区朝外大街5号10层
 邮编:100020
 7.出席本次股东大会现场会议的所有股东的食宿、交通自理。
 四、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(网址为http://wlp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票时涉及的具體操作流程详见附件1。

五、其他事项
 网络投票系统异常情况处理方式:网络投票期间,如网络投票系统突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

六、备查文件
 1.天津中绿电投资股份有限公司第十届董事会第三十二次会议决议;
 2.天津中绿电投资股份有限公司第十届监事会第十四次会议决议;
 3.其他报告文件;
 4.备查文件备置地点:公司证券事务部。

天津中绿电投资股份有限公司董事会
 2023年2月16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:360537
 2.投票简称:广宇股票
 3.议案设置及意见表决
 (1)虚拟表决意见,同意、反对、弃权
 (2)股东对总议案进行投票,视为对所有议案表达相同意见。在股东对同一议案出现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,再对分议案投票表决,则以已投票表决的分议案的表决意见为准。

(3)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:2023年3月3日的交易时间,即9:15—9:25,9:30—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2023年3月3日上午9:15,结束时间为2023年3月3日下午3:00。
 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南》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://wlp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

附件2:
 授权委托书
 兹全权委托(先生/女士)在下述授权范围内代表本人/本公司出席天津中绿电投资股份有限公司2023年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。被委托人按照下列指示就下列议案投票表决,如没有做出指示,代理人有权按自己的意愿表决。

委托人对下述议案表决指示如下:

议案编号	议案名称	备注 (详细列明的项目可以投票)	同意	反对	弃权
100	总提案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于公司2022年度向特定对象发行A股股票发行方案的论证分析报告的议案	√			
2.00	关于提请股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行A股股票相关事项的议案	√			

(请在相应的表决意见项下划“√”)
 委托人签名(或盖章):
 委托人(股票账号):
 受托人姓名:
 受托人身份证号码:
 委托书有效日期:自本授权委托书签署之日起至本次股东大会结束时。
 委托日期: 年 月 日

2018年,Invincible公募房地产信托收购札幌市Mystays酒店(1998年开业,共419间房),资本化率为5.2%;

2019年,Invincible公募房地产信托收购冲绳石垣市度假酒店(1984年开业,2017年重装开业,共245间房),资本化率为5.8%;

*部分可比交易的资本化率根据相关信息计算得出。
 综上,本次固定投资的估值是合理的。

(2)补充说明复星国际前次收购标的公司的交易评估及作价情况;
 复星国际前次收购时聘请日本JILL森井鉴定公司对标的资产进行了评估,评估基准日为2021年6月30日,分别采取了直接还原法和DCF法对资产进行评估。其中直接还原法估值174亿元,DCF法估值155亿元。收益还原法较为简单且仅采用一年的纯收益比还原收益率,考虑到本资产的实际情况与未来市场变化密切相关,因而评估机构判断DCF法更适合本标的的评估,最终按照DCF法出具了评估报告。复星国际依据该评估报告,经过买卖双方的交涉最终确定了收购价格,考虑交易成本和项目层面获得的贷款,复星国际当时针对本标的的股权收购价格为114.6亿元。

(3)结合标的资产经营情况变化,说明前次收购价格与本次交易是否存在较大差异,相关交易安排是否有利于保障上市公司利益。

前次交易方式为在日本获得无追索权贷款,收购时将标的资产和运营进行了轻重分离,复星资产由Napier TMK持有,人员和运营由CK KM持有。为了方便后续疫情恢复在日本运营能够继续引入贷款且保持资本运营的灵活性,本次交易安排直接承接该轻资产分离架构,对Napier TMK和CK KM的股权不进行收购,收购价格为合计114.6亿元,与复星国际前次交易收购时股权价值一致,不存在差异,相关安排充分保障了上市公司的利益。

和复星国际前次收购时相比,目前疫情较之前大为缓解,日本已解除国内各种疫情防控措施和地区大范围的入境隔离规定,旅游酒店市场复苏势头明显,酒店度假村类资产未来的确定性明显增强,今年雪季公司一直持有的北海道Tomamu度假村相关指标已接近疫情前水平,平均房间单价已超过了2019年的数字。同时,标的度假村的正拆房项目均已改造完成于去年12月以Clubmed的品牌全新开业,剩余部分正在抓紧施工当中,计划在今年三季度竣工,雪季前全部开业。已开业部分运营情况良好,房间均价超过Tomamu 19年疫情前同期6%。而且,Kiroo作为一家新兴的Club Med度假村,22年下半年才开始全球市场推广,后续还有进一步的提升空间。

3、请你公司董监高勤勉尽责,审慎评估此次及后续可能实施的关联交易的必要性及合理性,确保公司利益不受损害。

公司坚定践行“产业运营+产业投资”双轮驱动,置顶“东方生活美学”战略,持续构建“线上线下会员及服务平台+家庭快乐消费产业+城市产业地标”的“1+1+1”战略后,逐步形成了面向家庭消费,具有独特竞争优势的产业集群。本次交易也是公司战略的具体体现,Kiroo项目地理环境得天独厚,以其雪季开放时间长、粉雪质量好、积雪深而闻名,其作为全球优质滑雪场酒店有独特的稀缺性。Kiroo项目与豫园股份旗下Tomamu项目均属于日本北海道四大滑雪场及全球最佳滑雪目的地之一,本次投资收购完成后,豫园股份将拥有日本北海道全球优质滑雪目的地的半壁江山,以此扩大公司在日本滑雪市场的份额。

公司董监高将一如既往勤勉尽责,审慎评估相关交易的必要性、公允性,确保公司和股东利益不受损害。本次交易遵循了市场通行的惯例或准则,符合评估对象的实际情况,评估假设前提具有合理性,公司本次交易以评估结果为