

证券代码:603682 证券简称:锦和商业 公告编号:2021-030

## 上海锦和商业经营管理股份有限公司 关于收购同昌盛业(北京)科技发展有限公司60%股权相关事项的补充公告

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。

上海锦和商业经营管理股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年4月26日披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购同昌盛业(北京)科技发展有限公司60%股权相关事项的公告》(公告编号:2021-029),公司与上海初慕科技发展有限公司(有限合伙)(以下简称“上海初慕”),北京同昌盛业创新科技发展有限公司(以下简称“原股东”)、同昌盛业(北京)科技发展有限公司(以下简称“目标公司”)、唐耀和谦诚(以下简称“合作方自然人”)签署《股权转让及合作经营协议》,公司以16,017.00万元人民币收购上海初慕持有的目标公司60%股权。此外,收购完成后公司按股权比例向目标公司提供股东贷款6,130.75万元人民币,用于支付目标公司各项应付款项或对外债务。

现将有关情况补充披露如下:

### 一、评估信息补充

#### 1.项目收入预测(收益法)

标的公司通过2家控股子公司运营2个成熟项目,通过参股子公司运营2个在建项目。各项目收入预测重要参数及基准如下:

成熟项目	项目1	2021年租金单价(元/平方英尺)		租金单价年涨幅	2021年出租率	稳定出租率	租约期限
		现有租户实际在租平均单价	2%~4%				
	项目1	现有租户实际在租平均单价	2%~4%	现有实际出租率	92%	240个月(含已运营前期)	
	项目2	现有租户实际在租平均单价	3%~4%	现有实际出租率	90%	240个月(含已运营前期)	
在建项目	项目1	2021年租金单价(元/平方英尺)		租金单价年涨幅	2022年出租率	稳定出租率	租约期限
		承租意向或意向租金单价及意向市场情况定价	2%~3%				
	项目2	承租意向或意向租金单价及意向市场情况定价		2%~3%	70%~80%	90%	240个月

\*在建项目预计2021年第三季度开业。

根据2021年至今运营情况,预计成熟项目1在2021年收入达9,830万元,成熟项目2在2021年收入达1,445万元。

### 2.费用成本支出预测

标的公司成本主要来源于租赁成本、装修折旧摊销和营业支出成本。在租赁合同签署日起,4个项目每一期租金成本和付款方式均按照租赁合同约定,正常履约,所以每期租金成本均已固定。

根据会计准则,将原始装修投入按照固定期限进行摊销,每当期摊销摊销成本已固定,装修摊销成本不影响净利润,但其非现金项目在估算自由现金流时扣减。

运营成本是项目上日常运营、运维保養成本,一般包含人工成本、物业管理成本、耗材、办公能耗和招商等约占较低,对整体影响较小。评估测算按照每年3%递增。

本次评估成本运营支出按已签约租赁合同及工程总体实际支出(成熟项目)或预算(在建项目)和上述递增规则进行测算。

### 3.折现率

经审慎研究,折现率选取12.50%(除成熟项目日标项目外),折现率计算主要使用资本资产定价模型和加权平均资本成本定价模型估算而来,其中,无风险报酬率取值为市场十年以上无风险报酬率,3.95%; $\beta$ 选取四家上市公司深赛格(证券代码:000058.SZ)、海宁皮城(证券代码:000058.SZ)、嘉森美(证券代码:002818.SZ)、轻纺城(证券代码:600790.SH)作为可比公司,计算出四家公司均值 $\beta$ 为0.9772。这四家公司可比公司业务均为物业租赁。其中,深赛格主要业务在珠三角和长三角,嘉森美主要业务在四川省,海宁皮城主要业务在浙江,轻纺城主要业务在长三角和全国。市场超额风险报酬率选取6.74%,根据评估经验公司特定风险溢价取值2%。加权平均资本成本定价模型中,公司目前无有息负债,股权市值目前占比100%,权益资本成本折现率约12.50%。

成熟项目日标项目因有外部银行债务,考虑到资本结构,故折现率选取12.23%。

成熟项目评估结果如下表:

项目/年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及至盈利的期限
净利润	18,137,554.50	20,350,218.40	23,380,958.22	24,532,330.39	24,447,462.01	299,886,864.95
自由现金流量	24,018,043.13	23,825,416.83	27,159,126.22	22,134,106.39	28,120,365.66	278,667,862.81
折现率	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%	12.50%
折现系数	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	4.50
折现现金流	22,675,323.46	19,968,081.85	20,220,985.36	14,657,265.25	16,551,647.23	99,673,248.03
经营性资产价值				193,756,391.08		
股东全部权益价值				250,000,000.00		
项目/年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及至盈利的期限
净利润	1,279,839.78	1,860,708.46	1,772,678.90	2,079,451.51	1,380,560.00	58,096,678.37
自由现金流量	1,004,172.59	2,859,781.77	2,483,685.21	3,117,212.82	2,027,378.66	68,666,525.72
折现率	12.23%	12.23%	12.23%	12.23%	12.23%	12.23%
折现系数	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	4.50
折现现金流	919,439.11	2,305,425.41	1,741,978.85	1,870,327.72	1,033,689.33	306,944,036.13
经营性资产价值				28,100,679.98		
股东全部权益价值				25,000,000.00		

在建项目根据各年预测的自由现金流,按照相同折现率对各年自由现金流折现,并得出经

营性资产评估值和股东全部权益价值评估值。

### 4.评估结果

按上述收入、成本、折现率,评估师根据每个项目租赁合同实际剩余年限对每个项目按上述规则对收入和成本做出评估估值。

### 5.与账面净资产的关系

承租运营属于轻资产商业模式,公司收购标的公司的价格参考其控股或参股运营4个物业项目未来产生的预期现金流,不以评估基准日的公司历史形成的账面净资产为直接基础,标的公司能否实现预期的现金流,取决于收购后原租赁项目剩余年限,项目在剩余年限的出租率、租金单价、租赁成本和运营成本,团队的招商和运营能力等综合因素。

因项目采用未来收益法估值,为降低上市公司并购风险,特设立业绩承诺及业绩补偿的安排,相关补充信息如下。

### 二、业绩承诺与业绩补偿

#### 1.业绩目标

原股东及合作方自然人承诺四年业绩目标总计为26,315万元。

具体年度如下:

自然年度	2021	2022	2023	2024
营业收入	62,530,000	62,530,000	62,530,000	62,530,000
净利润	2,099	2,522	2,830	3,477
扣除非经常性损益后的净利润	6,669	6,669	6,147	6,048

成熟项目业绩目标同口径净利润测算2020年约为2,003万元(未经审计)。

\*在建项目自2019年签约以来,根据会计准则将有陆续确认成本,而同期由于处于更新改造阶段并未收入产生,2021年第三季度在建项目预计投入运营,运营逐步成熟后产生营业利润,由于存在以前年度可弥补亏损等原因,2021年实际企业所得税税负率低于25%,故2022年承诺净利润高于2023/2024年。

对成熟项目未来三年业绩预测是基于宏观经济环境,现有租户实际租金水平及历史实现涨幅而得出。对在建项目未来三年业绩预测是宏观项目整体策划、定位、地理位置,周边及成熟项目租金水平、团队运营能力等而得出。

### 2.业绩补偿

倘若该目标项目未能实现三年业绩目标,则合作方自然人及原股东应向公司以现金方式支付该目标项目的差额业绩补偿额。各目标项目的差额业绩补偿额的计算公式如下:

T(差额业绩补偿额)=[(A-B)/3]\*C\*60%

A为各目标项目考核期的总业绩目标,B为该目标项目考核期内的实际业绩,C为倍数(基于每个项目实际或预测的项目定位、客群构成、剩余年限等因素设定不同倍数)。

倘若合作方自然人及原股东未能在协议约定的期限内及时向投资人支付该目标项目的差额业绩补偿额,则公司有权向原股东发出持股比例调整通知书,要求原股东按照协议约定所确定之目标公司的股权比例无偿或以名义对价人民币1元转让予公司。约定的比例为【成熟项目或在建项目对应的考核期届满后,原股东就对应的被考核的目标项目尚未向投资人支付的差额业绩补偿额】/【成熟项目或在建项目对应的考核期届满时该目标项目考核期内的实际业绩除以3再乘以各项目的对应倍数之和】。

### 四、分期付款

本次交易股权转让款16,017.00万元共分六期支付,前三期共支付9,685.63万元,占股权转让总价的60.47%。公司通过设置各种交割条件和前置条件,作为抓手尽量降低对上市公司的风险。

具体交割前条件详见公司于2021年4月26日披露的《上海锦和商业经营管理股份有限公司关于收购同昌盛业(北京)科技发展有限公司60%股权相关事项的公告》(公告编号:2021-029)之“四、协议的主要内容”。

### 五、履约担保

标的公司并不拥有租赁物业的所有权,随着业主和出租方经营状况的变化,存在出租房违约的风险。根据法律尽调,标的公司所有租赁协议均有相应违约责任条款。实践中,业主提前收回物业并腾退租户的难度极大,成本极高,尚未遇到业主未经协商提前收回物业的情形。管理层认为经营风险整体可控。

### 六、关联关系

经核实,上海初慕及原股东的实际控制人唐耀、谭诚与公司及公司控股股东不存在关联关系。

### 七、其他

除了股权转让款和并购后公司按股权比例提供股东贷款,上市公司对标的公司现有项目无额外资金支持计划。

### 八、上网公告附件

同昌盛业(北京)科技发展有限公司审计报告;  
同昌盛业(北京)科技发展有限公司评估报告。

特此公告。

上海锦和商业经营管理股份有限公司董事会

2021年4月27日

证券代码:600220 证券简称:江苏阳光 公告编号:临2021-007

## 江苏阳光股份有限公司 关于公司股东股权质押及再质押的公告

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:

●江苏阳光股份有限公司(以下简称“公司”)控股股东江苏阳光集团有限公司(以下简称“阳光集团”)的一致行动人郁琴芳女士持有公司股份144,300,000股,占公司总股本的8.09%。本次解除质押62,530,000股,本次继续质押数量62,530,000股,占其所持本公司股份总数的43.33%,占本公司总股本的3.51%。本次质押后郁琴芳女士累计质押股份144,300,000股。

●截至本公告日,阳光集团及其一致行动人陈丽芳女士、郁琴芳女士、孙宁玲女士合并持有公司股份610,441,454股,占本公司总股本的34.23%,合并已质押股份461,330,000股,占其所持本公司股份总数的75.57%,占本公司总股本的25.87%。敬请投资者注意相关风险。

2021年4月26日,本公司接到股东郁琴芳女士有关股权质押及再质押的通知,具体情况如下:

### 一、股份质押情况

股东名称	质押股份数量	质押比例	本次质押前累计质押数量	本次质押后累计质押数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例
郁琴芳	62,530,000	43.33%	194,000,000	194,000,000	85.72%	10.88%
陈丽芳	148,811,020	8.31%	31,381,020	31,381,020	21.18%	1.76%
孙宁玲	144,300,000	8.09%	101,010,000	144,300,000	100%	8.09%
合计	355,641,020	25.87%	226,391,020	366,681,020	100%	25.87%

本次解除质押的股份已于当日进行重新质押,详情请见下文。

### 二、股份质押情况

#### 1.本次股份质押基本情况

股东名称	是否为控股股东	本次质押数量	是否补充质押	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
郁琴芳	否	62,530,000	否	2021/4/23	2023/3/19	中信银行(股份)有限公司无锡分行	43.33%	3.51%

郁琴芳女士本次质押是用于补充流动资金。

2. 质押股份不存在被用作重大资产重组业绩补偿等事项的担保或其他保障用途。

#### 3. 股东累计质押股份情况

截至公告披露日,阳光集团及其一致行动人累计质押股份情况如下:

股东名称	持股数量	持股比例	本次质押前累计质押数量	本次质押后累计质押数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例
阳光集团	226,311,454	12.69%	194,000,000	194,000,000	85.72%	10.88%
陈丽芳	148,811,020	8.31%	31,381,020	31,381,020	21.18%	1.76%
郁琴芳	144,300,000	8.09%	101,010,000	144,300,000	100%	8.09%
孙宁玲	91,648,980	5.14%	91,648,980	91,648,980	100%	5.14%
合计	610,441,454	34.23%	461,330,000	461,330,000	75.57%	25.87%

上述股东已质押和未质押股份中限售股份和冻结股份为0。

### 三、控股股东股份质押情况

1. 截至本公告披露日,控股股东及其一致行动人一年内到期的质押情况:

股东名称	年内到期的质押数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例	融资余额(万元)
阳光集团	27,000,000	13.78%	1.51%	15,000
陈丽芳	0	0	0	0
郁琴芳	0	0	0	0
孙宁玲	0	0	0	0
合计	27,000,000	13.78%	1.51%	15,000

阳光集团及其一致行动人资信状况良好,具备相应的资金偿还能力,阳光集团及其一致行动人未来资金还款来源包括营业人、自有资金、投资收益等。

2. 控股股东不存在通过非经营性资金占用、违规担保、关联交易等侵害上市公司利益的情况。

### 3. 控股股东质押事项对上市公司的影响

公司控股股东及其一致行动人的质押风险可控,不存在平仓风险或被强制平仓的情形,不会对公司生产经营及公司治理产生影响,如出现平仓风险,阳光集团及其一致行动人将采取包括追加保证金、提供质权人认可的担保、提前还款等措施应对上述风险。

证券代码:601995 证券简称:中金公司 公告编号:临2021-021

## 中国国际金融股份有限公司 关于首次公开发行网下配售限售股上市流通的公告

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:

●本次上市流通的限售股数量为:60,733,732股

●本次限售股上市流通日期:2021年5月6日(因2021年5月2日为非交易日,上市流通日期顺延至2021年5月6日)

### 一、本次限售股上市类型

经中国证券监督管理委员会《关于核准中国国际金融股份有限公司首次公开发行股票的公告》(证监许可[2020]2340号)核准,并经上海证券交易所(以下简称“上交所”)同意,中国国际金融股份有限公司(以下简称“公司”)公开发行人民币普通股(A股)股票458,589,000股(以下简称“首次公开发行”),并于2020年11月2日在上交所上市交易。

公司首次公开发行前总股本为4,368,667,868股。首次公开发行后总股本为4,827,256,868股,其中有限售条件A股流通股为2,663,263,872股,占公司总股本的55.17%;无限售条件流通股为2,164,278,568股,占公司总股本的44.83%。

本次上市流通的限售股属于首次公开发行中,网下向符合条件的投资者询价配售的有限售条件股份,股份数量为60,733,732股,占公司首次公开发行后总股本的1.26%,共涉及4,230名股东,该部分股份的锁定期为6个月,自公司股票在上交所上市交易之日起开始计算,将于2021年5月6日(因2021年5月2日为非交易日,上市流通日期顺延至2021年5月6日)锁定期届满上市流通(以下简称“本次限售股上市流通”)。

### 二、本次限售股形成后至今公司股本数量变化情况

本次上市流通的限售股形成后至今,公司的股本总数未发生变化。

### 三、本次限售股上市流通的有关承诺

根据《中国国际金融股份有限公司首次公开发行股票发行安排及初步询价公告》,本次申请解除限售股的网下发行投资者均受限于如下限售安排:

“网下发行中,每个配售对象获配的股票中,30%的股份为锁定期,自本次发行股票在上交所上市交易之日起开始计算,70%的股份锁定期为6个月,锁定期自本次发行股票在上交所上市交易之日起开始计算。

网下投资者参与初步询价报价及网下申购时,无需为其管理的配售对象填写锁定期安排,一旦报价即视为接受本公告所披露的网下锁定期安排。”

本次申请解除限售股的股东均严格履行了上述限售承诺或安排,不存在未履行相关承诺或安排而影响本次限售股上市流通的情况。

### 四、中介机构核查意见

证券代码:002898 证券简称:赛隆药业 公告编号:2021-031

## 珠海赛隆药业股份有限公司 2020年度业绩预告修正公告

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、预计的本期业绩情况

1.业绩预告期间:本次业绩预告修正涉及的具体会计期间为2020年1月1日至2020年12月31日

2.前次业绩预告情况:公司于2021年1月29日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露了《2020年年度业绩预告》(编号:2021-008)。

### 3.修正后的预计业绩:

√扣除非经常性损益前后的净利润孰低者为负值;  
□扣除非经常性损益前后的净利润孰低者为正值,且归属于上市公司股东的净利润:□扭亏为盈 □同向上升 □同向下降 □其他。

项目	本报告期		修正后		上年同期
	修正前	修正后	修正前	修正后	
归属于上市公司股东的净利润	比上年同期下降 302.85% - 372.89%	比上年同期下降 292.80% - 372.89%	比上年同期下降 250.85% - 320.89%	比上年同期下降 250.85% - 320.89%	盈利:2,748.32 万元
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	比上年同期下降 464.74% - 614.89%	比上年同期下降 460.15% - 614.89%	比上年同期下降 460.15% - 614.89%	比上年同期下降 460.15% - 614.89%	盈利:1,468.13 万元
营业收入	比上年同期下降 543.88 万元 - 5,343.88 万元	盈利:11,000 万元 - 8,500 万元	盈利:11,000 万元 - 8,500 万元	盈利:11,000 万元 - 8,500 万元	盈利:29,346.70 万元
扣除非经常性损益后的营业收入	比上年同期下降 14,940 万元 - 14,940 万元	比上年同期下降 11,780 万元 - 12,880 万元	比上年同期下降 11,780 万元 - 12,880 万元	比上年同期下降 11,780 万元 - 12,880 万元	盈利:29,112.48 万元
基本每股收益	盈利:0.0261 元/股 - 0.3011 元/股	盈利:0.0261 元/股 - 0.3011 元/股	盈利:0.0261 元/股 - 0.3011 元/股	盈利:0.0261 元/股 - 0.3011 元/股	盈利:0.1562 元/股

注:上述数据均以公司合并报表数据填列。根据《企业会计准则第34号——每股收益》的有关规定,因公司于2020年7月实施资本公积金转增股本,转增后公司总股本由1.6亿股增至1.76亿股,2019年度基本每股收益由0.1718元/股调整为0.1562元/股。

### 二、业绩预告修正情况

本次业绩预告修正系公司基于会计师事务所审计初稿进行的测算,公司已就本次业绩预告

的修正事项与会计师事务所进行预沟通,公司与会计师事务所就在业绩预告相关财务数据方面不存在分歧。

### 三、业绩预告修正情况及原因说明

随着会计师事务所对公司的财务数据的审计,基于审慎性原则,对公司的部分业务活动的会计处理与公司前期报告产生偏差,经过与会计师事务所深入沟通后,修正如下:

1.增加公允价值变动收益3356万元,公司享有参股子公司珠海赛隆国际投资有限公司办公物业10.80%(按计容面积计算)的权益,公司原以对联营企业的投资按照权益法进行核算,但由于权益的分配并不按项目公司的实际收益和持股比例进行分配,因此改为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2.基于谨慎性原则,约1750万元营业收入未达到收入确认条件,本年度不计入收入。

3.调整递延所得税资产:公司根据谨慎性原则,冲回以前年度亏损确认的递延所得税资产约433万元,导致当期利润减少约433万元。

### 四、其他说明

1.公司董事会对修正后的业绩与业绩预告数据出现的差异向广大投资者致以诚挚的歉意,公司将造成差异的原因进行认真反思总结,也将以此为鉴,进一步加强会计核算工作,提高业务水平和风险预警能力,确保业绩预计和业绩快报的准确性。

2.公司与会计师事务所就本次业绩预告、业绩快报财务数据初步达成一致,未经会计师事务所最终审计确认,具体财务数据以公司披露的2020年年度报告为准。敬请投资者谨慎决策,注意投资风险。

特此公告。

珠海赛隆药业股份有限公司

董事会

2021年4月27日

证券代码:300752 证券简称:隆利科技 公告编号:2021-029

债券代码:123074 债券简称:隆利转债

## 深圳市隆利科技股份有限公司 2020年年度报告披露提示性公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2021年4月26日,深圳市隆利科技股份有限公司(以下简称“公司”)召开第二届董事会第二十三次会议,审议通过了《关于2020年年度报告及其摘要的议案》。为使投资者全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,公司于2021年4月27日在中国证监会指定的创业板信息披露网站巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露和中国证监会指定报纸《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》