

证券代码：872039

证券简称：诚享东方

主办券商：兴业证券

厦门诚享东方股份有限公司 第二届董事会第四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

- 1.会议召开时间：2020 年 4 月 21 日
- 2.会议召开地点：线上会议
- 3.会议召开方式：线上
- 4.发出董事会会议通知的时间和方式：2020 年 4 月 10 日以电话方式发出
- 5.会议主持人：陈俊宇
- 6.召开情况合法、合规、合章程性说明：

本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《厦门诚享东方股份有限公司章程》等有关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事 5 人，出席和授权出席董事 5 人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于公司支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》

1.议案内容：

为了满足公司未来的业务发展对于办公场所的需求，公司拟通过现金方式购买厦门联胜房地产开发有限公司（以下简称联胜房地产）100%股权，从而获得其拥有的科创大厦所有权，以此作为公司未来的主要经营场所，将有效提升

公司的资产质量和发展潜力，提高公司在客户心中的认可度和影响力，有利于公司未来发展战略的实施。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（二）审议通过《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》

1.议案内容：

公司拟以现金方式购买福建省碧桂园房地产开发有限公司持有的厦门联胜房地产开发有限公司 100%股权，本次交易构成重大资产重组。

根据《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等法律、法规、部门规章及规范性文件的有关规定，公司本次支付现金购买资产暨重大资产重组事宜符合非上市公众公司重大资产重组有关法律、法规的规定。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（三）审议通过《关于本次交易符合〈非上市公众公司重大资产重组管理办法〉第三条规定的议案》

1.议案内容：

本次交易符合《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三条的规定，交易资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形；本次重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，所购买的资产为权属清晰的经营性资产；本次重组有利于提高公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公司本次重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形；本次重组有利于公司形成或者保持健全有效的法人治理结

构。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（四）审议通过《关于本次支付现金购买资产构成重大资产重组的议案》

1.议案内容：

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（容诚审字[2020] 361Z0052 号），截至 2019 年 12 月 31 日，联胜房地产经审计的资产总额为 44,133,520.24 元。公司本次交易购买的标的资产为联胜房地产 100%的股权，成交金额为 118,688,919 元。因此，购买的资产总额为标的公司资产总额和成交金额中的较高者，即 118,688,919 元。根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2019 年度《审计报告》（容诚审字[2020] 361Z0091 号），公司 2019 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 121,153,030.15 元，净资产为 76,187,580.84 元。

因此，本次购买的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上，符合《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条的规定，构成重大资产重组。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议

（五）审议通过《关于签订附生效条件的〈股权转让合同〉的议案》

1.议案内容：

公司拟与福建省碧桂园房地产开发有限公司、厦门联胜房地产开发有限公司共同签署附生效条件的《股权转让合同》，本合同在公司支付现金购买资产暨重大资产重组通过全国中小企业股份转让系统备案及公司股东大会审议通过

后方生效。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（六）审议通过《关于批准本次交易审计报告的议案》

1.议案内容：

公司委托容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对标的公司联胜房地产进行了审计，审计基准日为 2019 年 12 月 31 日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《审计报告》（容诚审字[2020] 361Z0052 号），联胜房地产经审计的净资产为 35,595,613.08 元。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（七）审议通过《关于批准本次交易评估报告的议案》

1.议案内容：

公司委托厦门市大学资产评估土地房地产评估有限责任公司（以下简称厦大评估）对标的公司联胜房地产进行了评估，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。根据厦大评估出具的《资产评估报告》（大学评估评报字[2020]840009 号），经资产基础法评估，联胜房地产股东全部权益评估值为 12,486.58 万元。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（八）审议通过《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与

评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》

1.议案内容：

厦门市大学资产评估土地房地产评估有限责任公司（以下简称厦大评估）对标的公司联胜房地产进行了评估，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，并出具了《资产评估报告》（大学评估评报字[2020]840009 号）。公司兹就相关事项确认如下：

（一）评估机构具有独立性

公司就本次重大资产重组交易聘请的评估机构厦大评估具备从事证券业务资格，厦大评估及其经办评估师与本次交易各方均不存在关联关系，亦不存在影响其提供服务的现存及预期的利益关系，具有独立性。

（二）评估假设前提合理

厦大评估为本次交易出具的相关评估报告书的评估假设前提按照国家有关法律、法规执行，遵循了市场通行惯例及准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性一致

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供合理的交易价格参考依据。评估机构按照国家有关法规和行业规范的要求，根据标的公司实际情况实施了必要的评估程序，评估方法选用适当，评估方法与评估目的具备相关性。

（四）本次评估定价具备公允性

厦大评估本次评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，评估机构在评估过程中遵循了独立、客观、公正、科学的原则，运用了符合标的公司实际情况的评估方法，评估结果公允、准确、合理。本次交易标的资产的交易价格以厦大评估出具的评估结果为基础，由交易各方协商确定，交易定价公允。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（九）审议通过《关于〈厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》

1.议案内容：

根据《公司法》《证券法》《非上市公众公司监督管理办法》《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的有关规定，公司编制了《厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书》。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（十）审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组相关事项的议案》

1.议案内容：

为高效、有序地完成公司本次交易，提请公司股东大会授权董事会全权办理本次交易的全部事项，包括但不限于：（1）授权公司董事会在法律、法规及其他规范性文件和《公司章程》允许的范围内，按照证券监管部门的要求，结合公司的实际情况，制定和实施本次交易的具体方案；（2）授权公司董事会向有关部门递交所有材料的准备、报审，本次重大资产重组工作有关部门所有核准及批复或备案文件手续的办理；（3）授权公司董事会根据主管部门的政策规定或意见反馈，对本次重大资产重组方案作相应调整；（4）授权公司董事会决定并聘请参与本次交易的中介机构，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件；（5）授权公司董事会在法律、法规、有关规范性文件及《公司章程》允许范围内，办理与本次交易相关的其他事项。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（十一）审议通过《关于提请召开 2020 年第三次临时股东大会的议案》

1.议案内容：

根据《公司法》《公司章程》的相关规定，现提请于2020年5月8日召开2020年第三次临时股东大会，具体审议事项如下：

- 1、《关于公司支付现金购买资产暨重大资产重组的议案》
- 2、《关于公司符合支付现金购买资产暨重大资产重组条件的议案》
- 3、《关于本次交易符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第三条规定的议案》
- 4、《关于本次支付现金购买资产构成重大资产重组的议案》
- 5、《关于签订附生效条件的〈股权转让合同〉的议案》
- 6、《关于批准本次交易审计报告的议案》
- 7、《关于批准本次交易评估报告的议案》
- 8、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》
- 9、《关于〈厦门诚享东方股份有限公司重大资产重组报告书〉的议案》
- 10、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次支付现金购买资产进行重大资产重组相关事项的议案》

2.议案表决结果：同意5票；反对0票；弃权0票。

3.回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件目录

《厦门诚享东方股份有限公司第二届董事会第四次会议》

厦门诚享东方股份有限公司

董事会

2020年4月23日