

京汉实业投资股份有限公司

关于全资子公司签署股权合作协议暨对外投资补充公告

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。

2018年2月5日，公司第八届董事会第四十五次会议审议通过了《关于全资子公司签署股权合作协议的议案》，2018年2月6日公司披露了《京汉实业投资股份有限公司关于全资子公司签署股权合作协议暨对外投资的公告》（2018-025），现就评估等相关内容进行补充，主要补充完善内容如下：

一、在投资标的的基本情况中增加评估等相关内容：

华东建设经营情况良好，公司自成立以来，业务正常开展，核心人员稳定。

公司本次收购标的由具有从事证券、期货业务资格的湖北众联资产评估有限公司出具了众联评报字[2018]第1020号《评估报告》，评估采用资产基础法，南通华东建设有限公司评估基准日账面总资产为12,955.16万元，总负债为10,082.97万元，净资产为2,872.19万元，评估后的总资产19,056.72万元，增值6,101.56万元，增值率47.10%；总负债评估值10,082.97万元，无增减值；股东全部权益价值8,973.75万元，增值6,101.56万元，增值率212.44%。

具体评估汇总情况详见下表：（金额单位：人民币万元）：

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	11,349.62	10,963.93	-385.69	-3.40
非流动资产	2	1,605.53	8,092.79	6,487.26	404.06
长期股权投资	3	1,100.00	3,900.13	2,800.13	254.56
固定资产	4	505.11	4,190.66	3,685.55	729.65
无形资产	5	0.43	2.00	1.57	365.12
资产总计	6	12,955.16	19,056.72	6,101.56	47.10
流动负债	7	10,082.97	10,082.97	-	-
负债合计	8	10,082.97	10,082.97	-	-
净资产（所有者权益）	9	2,872.19	8,973.75	6,101.56	212.44

增减值原因分析如下：

1. 流动资产评估减值 385.69 万元，减值率 3.40%，主要是存货减值，减值原因分析：存货主要是工程用周转材料，由于其在露天使用，露天存放，故存在实体性贬值。

2. 长期股权投资评估增值 2,800.13 万元，增值率 254.56%，增值主要原因是：被评估单位对 2 项投资均采用成本法进行核算，而被投资单位江苏海安农村商业银行股份有限公司的股权交易活跃，且交易价格较投资成本增幅大；北京中南建设工程有限公司的房地产增值较大。故受以上因素影响，长期股权投资较原始投资成本增值较大。

3. 房屋建筑物评估增值 3,456.14 万元，增值率 3612.24%，增值的主要原因为：被评估单位购买房屋时间较早，取得成本较低，近几年随着经济的发展，周边配套建设逐步完善，周边房地产的上涨及土地资源的稀缺，土地需求的增加，导致土地价格和房地产价格进一步上扬；且该区域为近期重点建设区域之一，配套设施、商业环境逐步完善，对房地产的需求加大，推动房地产市场的发展，形成现时房地产评估价值增值。

4. 设备评估增值 229.41 万元，增值率 56.03%，增值的主要原因分析：主要是被评估单位采用的固定资产折旧年限短于评估采用经济使用寿命年限。

二、在对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响部分补充完善如下内容：

本次签署股权合作协议，通过增资方式持有华东建设 51% 股权，标的公司属于建筑施工企业，实现增资并购完成以后，能够提升公司成本控制能力，有效控制成本，同时有利于公司项目建设，保证施工质量和进度，提高品牌质量，可以进一步推动落实公司发展战略，提升公司综合竞争能力，扩大公司品牌影响力，符合公司及股东利益。

目标公司应收其关联方资金 44,681,307.99 元，系目标公司在正常经营业务中形成，均为工程款项，账龄正常，应收关联方吉林金北房地产开发有限公司【32,714,775.20】元，发生日期为 2016 年 9 月，账龄 1-2 年，应收江苏金北投资集团有限公司人民币【11,966,532.79】元，发生日期为 2017 年，账龄 1 年以内，协议约定在 2019 年 12 月 31 日前全部偿还，并按照市场原则承担相应利息。不会损害公司和股东利益，不构成非经

营性资金占用和财务资助事项。

具体补充完善后的公告详见同日巨潮资讯网披露的《京汉实业投资股份有限公司关于全资子公司签署股权合作协议暨对外投资的公告》(补充后)》

特此公告。

京汉实业投资股份有限公司董事会

2018年2月7日