证券代码：000565　　证券简称：渝三峡 A　　公告编号：2019-048

重庆三峡油漆股份有限公司 2019 年第七次(八届二十九次)董事会决议公告

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。

重庆三峡油漆股份有限公司 2019 年第七次（八届二十九次）董事会于 2019 年 9 月 10 日在重庆市九龙坡区隆鑫国际写字楼十七楼公司会议室以现场会议的方式召开，本次董事会会议通知及相关文件已于 2019 年 8 月 30 日以书面通知、电子邮件、电话方式送达全体董事。本次会议应出席的董事 9 人，实际出席的董事 9 人，会议由董事长张伟林先生主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。会议审议如下议案：

一、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了公司《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》

为积极响应成都市政府鼓励工业企业搬迁改造、规范工业企业自主改造的号召，本公司拟在联交所公开挂牌转让所持有的成都渝三峡油漆有限公司（以下简称“成都渝三峡”）100%股权。以资产基础法评估确定的评估值，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为人民币 6,471.24 万元。在成都渝三峡土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算；经测算，截止 2019 年 5 月 31 日，在上述假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。公司以评估值和测算价值为参考，确定本次交易公开挂牌价格为人民币 24,546 万元，交易价格按公开挂牌竞价结果确定，并授权公司董事长全权办理与本次挂牌转让相关事宜。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司董事会对上述事项作出决定前，事先经过了公司党委会研究讨论，公司独立董事发表了同意的独立意见。本次公开挂牌转让成都渝三峡 100%股权之评估报告已完成备案，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见公司同日披露的《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的公告》（公告编号 2019-050）。

本议案需提交股东大会审议。

二、以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了公司《关于召开 2019 年第二次临时股东大会的议案》

公司拟定于 2019 年 9 月 26 日（星期四）下午 2：30 在重庆市九龙坡区隆鑫国际写字楼十七楼公司会议室以现场和网络投票相结合的方式召开公司 2019 年第二次临时股东大会，提请股东大会审议关于公开挂牌转让成都渝三峡 100%股权的议案。

具体内容详见公司同日披露的《关于召开 2019 年第二次临时股东大会的通知》（公告编号 2019-051）。

特此公告

重庆三峡油漆股份有限公司
董事会
2019 年 9 月 11 日

证券代码：000565　　证券简称：渝三峡 A　　公告编号：2019-049

重庆三峡油漆股份有限公司 2019 年第六次(八届二十次)监事会决议公告

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。

重庆三峡油漆股份有限公司 2019 年第六次（八届二十次）监事会于 2019 年 9 月 10 日在重庆市九龙坡区隆鑫国际写字楼十七楼公司会议室以现场会议的方式召开，本次监事会会议通知及相关文件已于 2019 年 8 月 30 日以书面通知、电子邮件、电话方式送达全体监事。本次会议应出席监事 5 人，实际出席监事 5 人，会议由监事会主席万汝麟先生主持。本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。会议审议如下议案：

以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了公司《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》

为积极响应成都市政府鼓励工业企业搬迁改造、规范工业企业自主改造的号召，本公司拟在联交所公开挂牌转让所持有的成都渝三峡油漆有限公司（以下简称“成都渝三峡”）100%股权。以资产基础法评估确定的评估值，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为人民币 6,471.24 万元。在成都渝三峡土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算；经测算，截止 2019 年 5 月 31 日，在上述假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。公司以评估值和测算价值为参考，确定本次交易公开挂牌价格为人民币 24,546 万元，交易价格按公开挂牌竞价结果确定。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次公开挂牌转让成都渝三峡 100%股权之评估报告已完成备案，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见公司同日披露的《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》（公告编号 2019-050）。

本议案需提交股东大会审议。

特此公告

重庆三峡油漆股份有限公司监事会
2019 年 9 月 11 日

证券代码：000565　　证券简称：渝三峡 A　　公告编号：2019-051

重庆三峡油漆股份有限公司关于召开 2019 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内容的真实、准确和完整，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：公司 2019 年第二次临时股东大会。

2、股东大会的召集人：公司董事会。

2019 年 9 月 10 日，公司 2019 年第七次（八届二十九次）董事会会议审议通过了《关于召开 2019 年第二次临时股东大会的议案》，同意召开本次股东大会。

3、会议召开的合法性、合规性：公司董事会召集本次股东大会会议符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深交所业务规则和公司章程等的规定。

4、会议召开的日期、时间：

（1）现场会议召开时间：2019 年 9 月 26 日（星期四）下午 2：30。

（2）网络投票时间：2019 年 9 月 25 日～9 月 26 日。其中：通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为 2019 年 9 月 26 日 9:30-11:30，13:00-15:00；通过深圳证券交易所互联网投票的具体时间为：2019 年 9 月 25 日 15:00-2019 年 9 月 26 日 15:00 期间的任意时间。

5、会议的召开方式：采用现场投票和网络投票相结合的方式。

（1）现场投票：股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议（授权委托书详见附件二）；

（2）网络投票：本次股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和深圳证券交易所互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式，表决结果以第一次有效投票结果为准。

6、会议的股权登记日：2019 年 9 月 19 日。

7、出席对象：

（1）于 2019 年 9 月 19 日（股权登记日）下午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公司全体普通股股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式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）公司聘请的律师。

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、现场会议地点：重庆市九龙坡区隆鑫国际写字楼十七楼公司会议室。

二、会议审议事项

（一）会议提案：

1、审议公司《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》

（二）提案披露情况：

上述提案经公司 2019 年第七次（八届二十九次）董事会、2019 年第六次（八届二十次）监事会审议通过，提案的详细内容刊登在 2019 年 9 月 11 日的《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及中国证监会指定网站巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上。

三、提案编码

表一：本次股东大会提案编码示例表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
非累积投票提案		
1.00	《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》	√

四、会议登记等事项

1、登记方式：现场、邮寄、传真、电话方式登记。

2、登记时间：2019 年 9 月 20 日 -2019 年 9 月 26 日下午 2：00 之前。

3、登记地点：重庆市九龙坡区隆鑫国际写字楼十七楼公司证券部。

4、会议联系方式

联系人：彭诗淇

电话：023-61525006

传真：023-61525007

电子邮箱：534143869@qq.com

5、登记手续：

（1）法人股东登记：法人股东的法定代表人出席的，需持有股东账户卡、营业执照复印件、持股凭证、法定代表人证明书和身份证办理登记手续；委托代理人出席的，还需持有法定代表人亲自签署的授权委托书和代理人身份证；

（2）自然人股东登记：自然人股东出席的，需持有股东账户卡、持股凭证及本人身份证办理登记手续；委托代理人出席的，需持有自然人股东亲自签署的授权委托书和代理人身份证；

（3）注意事项：出席本次股东大会的股东或股东代理人请携带相关证件的原件到场。

6、现场会议预期半天，出席会议者交通、食宿费自理。

五、参加网络投票的具体操作流程

在本次股东大会上，股东可以通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票，网络投票的具体操作流程详见附件一。

六、备查文件

1、公司 2019 年第七次（八届二十九次）董事会决议；

2、公司 2019 年第六次（八届二十次）监事会决议。

特此公告

重庆三峡油漆股份有限公司董事会
2019 年 9 月 11 日

附件一：　　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：360565

2、投票简称：三峡投票

3、填报表决意见或选举票数。

对于非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2019 年 9 月 26 日的交易时间，即 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 2019 年 9 月 25 日（现场股东大会召开前一日）下午 3：00，结束时间为 2019 年 9 月 26 日（现场股东大会结束当日）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引（2016 年修订）》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://wltp.cninfo.com.cn 规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录 http://wltp.cninfo.com.cn 在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二：　　重庆三峡油漆股份有限公司

2019 年第二次临时股东大会授权委托书

本人（本公司）作为重庆三峡油漆股份有限公司的股东，委托 ________ 先生（女士）代表本人（本公司）参加重庆三峡油漆股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会，对会议所有提案行使表决权。

提案编码	提案名称	备注	表决结果		
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
非累积投票提案					
1.00	《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》	√			

注 1：委托人请对每一表决事项选择同意、反对或弃权（在所选择的委托意见后的方框内打“√”），三者必须选一项，多选或未作选择的，则视为无效委托。

注 2：委托人未作任何投票指示，则受托人可按照自己的意愿表决。

注 3：除非另有明确指示，受托人亦可自行酌情就本次临时股东大会上提出的任何其他事项按照自己的意愿投票表决或者放弃投票。

注 4：本授权委托书的剪报、复印件或者按以上格式自制均有效。

委托人签名（盖章）：　　　　委托人身份证号码：
持有公司股份的数量：　　　　委托人证券账户号：
持有公司股份的性质：
受托人签名（盖章）：　　　　受托人身份证号码：
委托权限：
委托日期：　　　　委托有效期限：

注：自然人股东签名，法人股东加盖法人公章。

证券代码：000565　　证券简称：渝三峡 A　　公告编号：2019-050

重庆三峡油漆股份有限公司关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的公告

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。

特别提示：

1、本次转让标的为重庆三峡油漆股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”、“渝三峡”）持有的全资子公司成都渝三峡油漆有限公司（以下简称“成都渝三峡”、“标的公司”）100%的股权。

以资产基础法评估确定的评估值，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为人民币 6,471.24 万元。

在成都渝三峡土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算。经测算，截止 2019 年 5 月 31 日，在上述假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。

具体评估情况详见公司同日披露的评估报告，评估报告已完成备案。

公司以评估值和测算价值为参考，确定本次交易挂牌价格为人民币 24,546 万元。

2、本次转让通过重庆联合产权交易所集团股份有限公司（以下简称“联交所”）以公开挂牌方式进行，公司对受让方不设置资格条件。

3、根据公司与成都银诚投资管理有限公司（以下简称“成都银诚”）于 2019 年 5 月签署的《股权转让意向书》，成都银诚承诺以不低于公司交易底价参与标的公司 100%股权的竞买。此次签署的《股权转让意向书》仅为公司与成都银诚签署的意向性协议，属于双方合作意愿的意向性约定，不涉及具体交易金额，仅需支付保证金（若成都银诚不参与竞买，则成都银诚所交保证金公司不予退还，公司已于 2019 年 5 月 22 日收到成都银诚支付的保证金 1,000 万元），公司不保证成都银诚一定成为最终受让人，同时存在成都银诚参与竞买失败或不参与竞买的风险。

4、本次转让成都渝三峡 100%股权事项需提交股东大会审议。

5、风险提示：

（1）公司本次交易成功与否与交易对象及成交价格尚存在不确定性，公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

（2）成都渝三峡油漆有限公司在土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。该价值是在上述假设条件下进行的最大利用价值测算，由于土地使用权能否按委托人要求变性及变性后的规划条件等存在不确定性，故能否实现该测算价值存在不确定性，提请全体投资者及竞买人应充分关注。

（3）成都渝三峡从成立之初其主营业务就是生产、销售油漆类制品，不具备房地产开发业务的资质，公司亦无意涉足房地产开发领域。由于西河片区规划调整，成都渝三峡将不能继续在此开展生产经营，其土地符合变更性质自主改造的条件，但变更存在一系列不确定因素，目前无法保证能够成功完成土地性质变更，即使完成土地性质变更手续也无法确定完成变性后的土地用途、面积、容积率等规划条件。

（4）据了解，在 71 家符合条件的企业中目前没有企业完成土地变性。

（5）本次土地变更性质后的价值按评估人员在成都市龙泉驿区规划管理局调查了解的 59 亩（39333.53 平方米）进行测算，但根据 2016 年 5 月 9 日成都市龙泉驿区科技和经济信息化局《关于组织相关企业办理 2005 年之前取得的园区外工业用地规划设计条件通知书及“双评估”补差等土地变性相关工作的通知》的附件《龙泉驿区 2005 年 1 月 1 日以前在工业集中发展区外取得工业用地因城市规划调整需要改变土地用途项目表（西河镇）》列示，成都渝三峡的用地性质为：红线范围共 76 亩，其中 23.22 亩为商业服务业设施用地、其它为道路与交通设施用地。本次测算的假设条件与文件内容存在差异。

（6）在土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，成都渝三峡已无法继续在原地开展油漆类制品的生产经营活动，由此产生的原企业职工安置及遣散费用本次未考虑。

一、交易概述

1、为积极响应成都市政府鼓励工业企业搬迁改造、规范工业企业自主改造的号召，本公司拟在联交所公开挂牌转让所持有的成都渝三峡 100%股权。以资产基础法评估确定的评估值，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为人民币 6,471.24 万元。在成都渝三峡土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算；经测算，截止 2019 年 5 月 31 日，在上述假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。公司以评估值和测算价值为参考，确定本次交易公开挂牌价格为人民币 24,546 万元，交易价格按公开挂牌竞价结果确定，并授权公司董事长全权办理与本次挂牌转让相关事宜。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、公司 2019 年 9 月 10 日召开的八届二十九次董事会、八届二十次监事会全票同意审议通过了《关于公开挂牌转让成都渝三峡油漆有限公司 100%股权的议案》。公司董事会对上述事项作出决定前，事先经过了公司党委会研究讨论，公司独立董事发表了同意的独立意见。本次公开挂牌转让成都渝三峡 100%股权之评估报告已完成备案，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议。

3、由于公司本次交易采取公开挂牌方式转让成都渝三峡 100%的股权，尚需报请公司股东大会批准，因此本次交易完成时间尚不确定。公司将根据信息披露相关规则要求，对该事项的进展情况及时履行信息披露义务。

二、交易对方的基本情况

1、本次转让采取在联交所公开挂牌转让方式，交易方尚未确定。

2、根据公司与成都银诚于 2019 年 5 月签署的《股权转让意向书》，成都银诚承诺以不低于公司交易底价参与标的公司 100%股权的竞买。此次签署的《股权转让意向书》仅为公司与成都银诚签署的意向性协议，属于双方合作意愿的意向性约定，不涉及具体交易金额，仅需支付保证金（若成都银诚不参与竞买，则成都银诚所交保证金公司不予退还，公司已于 2019 年 5 月 22 日收到成都银诚支付的保证金 1,000 万元），公司不保证成都银诚一定成为最终受让人，同时存在成都银诚参与竞买失败或不参与竞买的风险。具体内容详见公司于 2019 年 5 月 30 日发布的《关于签署＜股权转让意向书＞的公告》，公告编号 2019-034。

3、受让方资质除需遵循联交所相关规定外，本公司不设置资格条件，无其他特殊要求。公司将根据进展情况，及时披露有关信息。

三、交易标的基本情况

1、交易标的 - 公司持有的成都渝三峡 100%股权概况

（1）成都渝三峡基本信息

名称：成都渝三峡油漆有限公司

统一社会信用代码：91510112202196523 9

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省成都市龙泉驿区西河工业园区螺丝路 82 号

法定代表人：李朝富

注册资本：人民币 5,918 万元

成立日期：1980 年 3 月 22 日

营业期限：1980 年 3 月 22 日至永久

经营范围：生产：危险化学品（含易燃溶剂的合成树脂、油漆、辅助材料、涂料等制品【闭杯闪点≤60℃】）（醇酸树脂、醇酸漆类、丙烯酸漆类、环氧漆类、稀释剂）（凭许可证经营）；新产品开发及研究服务；房屋租赁【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动】。

(2) 交易标的权属情况

成都渝三峡现为本公司的全资子公司，本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，所涉股权不存在查封、冻结等司法措施。

（3）成都渝三峡股权取得等历史沿革情况

①成都渝三峡（原名：重庆三峡油漆股份有限公司成都油漆厂）系原成都造漆总厂被本公司兼并后改组成立。兼并方式为本公司承担成都造漆总厂的全部债务，接收其全部资产和安置其全部职工，兼并移交工作已于 1997 年 2 月 26 日完成。本公司接收了原成都造漆总厂的全部资产、负债和所有者权益，并以接收的所有者权益中的实收资本 745.09 万元作为对重庆三峡油漆股份有限公司成都油漆厂的投资。上述出资业经重庆会计师事务所出具重会所验字（97）第 034 号验资报告验证。

②经公司 2011 年 5 月 9 日召开的第六届第九次董事会批准，将重庆三峡油漆股份有限公司成都油漆厂 2010 年 12 月 31 日经审计后的净资产总额 1,200.94 万元全部投入到改制后的成都渝三峡，并全部转作改制后的成都渝三峡的注册资本，同时以货币出资增加注册资本 1,500.00 万元；变更后的注册资本为 2,700.94 万元。上述出资业经天健正信会计师事务所有限公司重庆分所出具天健正信验（2011）综字第 030023 号验资报告验证。

③经公司 2018 年 12 月 6 日召开的第八届第二十二次董事会批准，同意本公司将所持位于成都市龙泉驿区西河镇成洛路以北、跃进路以东 81.9 亩工业出让地及附属房产评估作价 3,217.25 万元向全资子公司成都渝三峡进行增资。增资后，成都渝三峡实收资本金增加至 5,918.19 万元。

2、成都渝三峡不是失信被执行人，不是失信责任主体或失信惩戒对象。

3、成都渝三峡财务状况

公司聘请具有证券、期货相关业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）对成都渝三峡进行了审计（详见天健审【2019】8-291 号审计报告），成都渝三峡最近一年及最近一期的财务状况如下（单位：元）：

项目	2019.5.31（或 1-5 月）	2018.12.31（或 1-12 月）
资产总额	62,166,172.46	77,826,924.55
负债总额	1,331,144.31	4,452,029.46
净资产	60,835,028.15	73,374,895.09
应收款项总额	15,683,296.21	17,493,898.72
营业收入	20,647,653.99	43,415,526.14
营业利润	302,703.97	2,440,770.30
净利润	233,834.74	3,295,569.37
经营活动产生的现金流量净额	1,582,584.68	564,989.47

4、成都渝三峡评估情况（详见重康评报字（2019）第 171 号评估报告）

（1）公司聘请具有证券、期货相关业务资格的重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对成都渝三峡股东全部权益价值进行了评估，评估基准日为 2019 年 5 月 31 日。根据本次评估目的，评估人员对成都渝三峡股东全部权益选用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析后以资产基础法结果确定评估值。评估结论：截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡经审计的资产总额 6,216.62 万元、负债总额 133.12 万元、净资产 6,083.50 万元。经本次评估，资产总额 6,604.36 万元，负债总额 133.12 万元，净资产 6,471.24 万元，评估增值 387.74 万元，增值率 6.37%。经本次评估，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为 6,471.24 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 5 月 31 日

被评估单位：成都渝三峡油漆有限公司　　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%
1	流动资产	2,709.93	2,745.14	35.21	1.30
2	非流动资产	3,506.69	3,859.22	352.53	10.05
3	其中：固定资产	1,536.31	1,834.92	298.61	19.44
4	无形资产	1,929.80	1,983.72	53.92	2.79
5	递延所得税资产	40.58	40.58	0.00	0.00
6	资产总计	6,216.62	6,604.36	387.74	6.24
7	流动负债	133.12	133.12	0.00	0.00
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
9	负债合计	133.12	133.12	0.00	0.00
10	净资产（所有者权益）	6,083.50	6,471.24	387.74	6.37

本次评估，评估增值 387.74 万元，增值率 6.37%，增值的主要原因如下：

①存货：纳入本次评估范围的存货账面净值 730.16 万元，评估值为 765.37 万元，评估增值 35.21 万元，增值原因主要为正常销售的产成品以产品不含税售价减去销售费用、税金及附加、所得税及适当利润后确定的评估值高于账面成本。

②房屋建筑物：纳入本次评估范围的房屋建筑物账面净值 1,475.71 万元，评估值为 1,776.94 万元，评估增值 301.24 万元，增值原因主要系：a.建筑物建设年代较早，建设成本较低，近年来人工成本增加；b.建（构）筑物的折旧年限短于经济使用年限，形成增值。

③土地使用权：土地使用权账面净值 1,929.80 万元，评估值 1,982.63 万元，评估增值 52.83 万元，增值率 2.74%。土地增值原因主要因为公司取得土地较早，工业用地地价虽涨幅较慢，但每年仍以一定速率上涨，近几年地价涨幅较大，致使土地升值。

④其他无形资产：本次将账外其他无形资产 - 商标、专利纳入评估范围，评估增值 1.09 万元。

(2) 评估测算价值

①在土地性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算。经测算，截止基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡在土地使用权（证载面积 54,617.96 平方米，约 81.9 亩）性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，股东全部权益的测算价值为 24,545.30 万元。该价值是在上述假设条件下进行的最大利用价值测算，由于土地使用权能否按委托人要求变性及变性后的规划条件等存在不确定性，故能否实现该测算价值存在不确定性，提请全体投资者及竞买人应充分关注。

在土地使用权性质变更且自主改造假设条件下，经测算，资产总额 24,678.42 万元，负债总额 133.12 万元，净资产 24,545.30 万元，增值 18,461.80 万元，增值率 303.47%。测算结果汇总如下表：

土地变性且自主改造假设条件下测算汇总表

基准日：2019 年 5 月 31 日

产权持有单位：成都渝三峡油漆有限公司　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	测算价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	2,709.93	2,745.14	35.21	1.30
2	非流动资产	3,506.69	21,933.28	18,426.59	525.47
3	其中：固定资产	1,536.31	435.89	-1,100.42	-71.63
4	无形资产	1,929.80	21,456.81	19,527.01	1,011.87
5	递延所得税资产	40.58	40.58	0.00	0.00
6	资产总计	6,216.62	24,678.42	18,461.80	296.97
7	流动负债	133.12	133.12	0.00	0.00
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
9	负债合计	133.12	133.12	0.00	0.00
10	净资产（所有者权益）	6,083.50	24,545.30	18,461.80	303.47

②土地变性且自主改造假设条件下测算价值的技术说明：根据“房地产估价规范”（GB/T50291-2015），房地产估价基本方法有比较法、收益法、成本法及假设开发法，在土地变性且自主改造假设条件下，该土地使用权其实质是房地产开发企业的存货，宜采用假设开发法对其进行估值。经测算，确定成都渝三峡在改变土地性质且自主改造条件下土地测算价值为 214,557,163.91 元 。

金额单位：人民币元

序号	项目	公式	金额
1	可售面积（㎡）	总的-已结转	133,225.64
2	收入（不含税价）	总的-已结转	1,255,005,587.05
3	销售税金合计	住宅+商业-已结转	7,530,033.52
3.1	实际已支付的销售税金		
3.2	尚需支付的销售税金		7,530,033.52
4	销售费用合计	4=收入×2.94%-已结转	36,897,164.26
4.1	实际已支付的销售费用		
4.2	尚需支付销售费用		36,897,164.26
5	管理费用合计	5=收入×3.69%-已结转	46,309,706.16
5.1	实际已支付的管理费用		-
5.2	尚需支付的管理费用		46,309,706.16
6	财务费用合计		56,413,111.49
6.1	实际支付财务费用		
6.2	尚需支付财务费用		56,413,111.49
7	成本合计	总成本-已结转	593,265,786.03
7.1	实际已支付的成本		19,826,319.48
7.2	尚需支付的成本		573,439,466.6
8	土地增值税		155,357,262.63
9	利润总额	9=2-3-4-5-6-7-8	359,232,522.96
10	应扣除企业所得税	10=项目利润总额 *25%	89,808,130.74
11	净利润	11=9-10	269,424,392.22
12	应扣除适当利润	12=11×适当比率	74,693,547.74
13	评估值	13=2-3.2-4.2-5.2-7.2-8-10-12	214,557,163.91

5、公司（含子公司）与成都渝三峡经营性往来及债权债务情况

2018 年，公司及子公司向成都渝三峡采购商品和接受劳务金额 0 万元，向成都渝三峡出售商品和提供劳务金额 44.73 万元；2019 年 1-5 月，公司及子公司向成都渝三峡采购商品和接受劳务金额 43.39 万元，接受资产转让金额 921.46 万元，向成都渝三峡出售商品和提供劳务金额 76.51 万元。截止 2019 年 5 月 31 日，公司及子公司对成都渝三峡应付款项为 928.29 万元，公司及子公司对成都渝三峡应收款项为 0 万元。公司及子公司最迟于公开挂牌转让成功并完成股权工商变更手续后 5 个工作日内，与成都渝三峡结清上述款项。

6、本次转让后，公司将不再持有成都渝三峡股权，合并报表范围将发生变更。公司不存在为成都渝三峡提供担保、财务资助、委托成都渝三峡理财情形，成都渝三峡不存在占用上市公司资金的情况。本次交易不会导致资金占用或新增对外担保，交易完成后不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形。

四、交易协议的主要内容

本次股权转让的交易协议，尚待履行联交所挂牌交易程序产生标的股权受让方后方可签署。

1、交易价格

以资产基础法评估确定的评估值，截止评估基准日 2019 年 5 月 31 日，成都渝三峡股东全部权益的市场价值为人民币 6,471.24 万元。在成都渝三峡土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，对成都渝三峡股东全部权益价值进行了测算；经测算，截止 2019 年 5 月 31 日，在上述假设条件下，股东全部权益的测算价值为人民币 24,545.30 万元。公司以评估值和测算价值为参考，确定本次交易公开挂牌价格为人民币 24,546 万元，交易价格按公开竞价结果确定。

2、交易审批

本次交易已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

3、交易定价依据

以重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对本公司持有的成都渝三峡 100%股权评估报告作为参考依据确定。

本次交易公开挂牌价格与账面值、资产基础法评估值差异较大，主要系在成都渝三峡改变土地使用权性质且自主改造条件下进行测算，该土地使用权其实质是房地产开发企业的存货，采用假设开发法对其进行估值，确定成都渝三峡在改变土地性质且自主改造条件下土地测算价值为 21,455.72 万元，较账面值增幅较大，得到的股东全部权益的测算价值为 24,545.30 万元。公司董事会认为以股东全部权益的测算价值进行挂牌转让能最大限度地体现成都渝三峡股权价值，保护了公司及全体股东的利益。

公司独立董事对本次交易发表如下独立意见：

（1）本次转让遵循公平、公开、公正的原则，表决程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》等有关规定；本次交易前，公司聘请具有证券、期货从业资格的中介机构对标的进行了审计和评估，评估结果为转让作价提供了客观依据，采用公开挂牌交易方式能够反映本次转让的公允价值，公司以股东全部权益的测算价值进行挂牌转让能最大限度地体现成都渝三峡股权价值，保护了公司及全体股东的利益，不存在损害公司和股东利益的情形，我们同意该公开挂牌转让股权事项并同意提交公司股东大会审议。

（2）本次转让成都渝三峡股权有利于公司优化资源配置、盘活资产、改善公司财务状况，有利于集中精力和资源创新涂料新材料、新工艺，开发低污染、高固体、高性能、水性化的涂料新品种，早日将公司建设成为制造装备先进和市场竞争力较强的现代化涂料集团。

4、本次交易的其他事项

（1）受让方报名参与竞买上述标的时需按联交所的规定缴纳保证金并遵循联交所的其他相关规定，由转让双方共同办理相关工商变更等手续。

（2）成都渝三峡审计、评估基准日至股权转让工商变更登记完成日过渡期之间产生的债权、债务及损益由本公司承担或享有；成都渝三峡目前在册职工 84 人，人员安置方案、安置费用由本公司及成都渝三峡负责承担。

（3）受让方获得所转让之股权及其所附带的、或按照该股权而拥有的全部权利、权益、责任和义务，包含该股权项下的全部资产，所有负债及或有负债。

（4）付款方式：交易价款原则上应当自合同生效之日起 5 个工作日内一次付清；一次付清确有困难的，可以采取分期付款方式。采用分期付款方式的，首期付款不得低于总价款的 30%，并在合同生效之日起 5 个工作日内支付；其余款项应当提供转让方认可的合法有效担保，并按同期银行贷款利率支付延期付款期间的利息，付款期限不得超过 1 年。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次转让成都渝三峡股权，不会与关联人产生同业竞争，不会影响上市公司的独立性，转让所得款项将用于公司生产经营。本次股权转让不涉及职工安置。

六、出售资产的目的和对公司的影响

1、有利于公司的长远发展

根据成都市人民政府、市国土局、市经信委和成都市龙泉驿区政府规划要求，成都市工业项目均按城市规划进入工业集中发展区，城区老工业区已基本完成搬迁改造，目前尚余少数老工业企业未搬迁，既影响城市形象，又制约旧城改造，为加快城区老工业企业的搬迁改造步伐，有序推进旧城和棚户区改造，政府鼓励工业企业搬迁改造、规范工业企业自主改造。由于成都市西河片区规划调整，成都渝三峡将不能继续在此开展生产经营，为积极响应成都市政府鼓励工业企业搬迁改造、规范工业企业自主改造的号召，本公司拟在联交所公开挂牌转让所持有的成都渝三峡 100%股权。

2017 年 11 月 28 日，公司八届十一次董事会审议通过了《关于与四川彭山经济开发区管理委员会签署项目投资协议的议案》、《关于投资设立全资子公司的议案》，具体内容详见公司于 2017 年 11 月 29 日披露的《2017 年第九次（八届十一次）董事会决议公告》，公告编号 2017-047。公司与四川彭山经济开发区管理委员会签署了《项目投资协议书》，公司以自有资金出资在四川省眉山市彭山区投资设立全资子公司，公司本次对外投资合作事项的详细内容具体详见公司于 2017 年 11 月 22 日披露的《关于与四川彭山经济开发区管理委员会签署项目投资协议的公告》，公告编号 2017-045。2018 年 1 月 2 日，四川渝三峡新材料有限公司已办理完成工商注册登记手续，并取得由眉山市彭山区工商行政管理和质量技术监督局颁发的《营业执照》。四川渝三峡新材料有限公司目前已通过环评审查、安评审查，项目规划正在办理中。目前公司已支付投资款 2,400 万元。公司将加快四川渝三峡新材料有限公司的项目建设工作，以保证公司在四川地区的生产基地不受重大影响。

本次转让成都渝三峡股权是公司经营发展需要，有利于公司优化资源配置、盘活资产、聚焦主业，转让成都渝三峡股权获得的资金可加快公司在四川眉山项目的建设，为公司持续发展积蓄力量，进一步增强公司核心竞争力，进一步提高公司资产质量，有利于公司的长远发展。

2、对公司财务状况和生产经营的影响

成都渝三峡与公司近年经营情况（单位：万元）：

项目	2016.12.31（经审计）		2017.12.31（经审计）		2018.12.31（经审计）		2019.6.30（未经审计）	
	成都渝三峡	公司合并数	成都渝三峡	公司合并数	成都渝三峡	公司合并数	成都渝三峡	公司合并数
资产总额	4,147.96	133,266.59	4,336.93	157,104.05	7,782.69	146,872.54	6,263.43	151,104.70
负债总额	512.75	35,019.28	546.25	52,539.88	445.20	38,986.83	161.38	40,897.89
净资产	3,635.21	98,247.31	3,790.68	104,564.17	7,337.49	107,885.71	6,102.05	110,206.81
营业收入	4,028.29	235,731.55	4,125.29	360,903.28	4,341.55	63,123.82	2,383.85	23,021.41
净利润	239.88	22,348.12	155.47	8,112.54	329.56	4,522.16	41.93	2,935.67

（1）本次转让如能顺利实现，成都渝三峡将不再纳入公司合并报表范围，从上表可以看出成都渝三峡总体体量较小，本次转让成都渝三峡 100%股权对公司生产经营无重大影响。

（2）本次公开挂牌转让股权事项是否成功尚存在不确定性，本事项涉及的财务影响尚需根据公开挂牌成交结果确定。

七、中介机构意见结论

重庆源伟律师事务所对公司本次公开挂牌转让股权事项出具了法律意见书，认为：本次股权转让的转让方渝三峡及标的企业具备法律规定的主体资格；本次转让的股权进行了资产评估，评估报告已依法备案；本次股权转让已履行了必要的内部审批程序；股权转让方案及配套文件完整、准确，且并不违反现行有效的法律和行政法规的强制性规定。

八、风险提示

（1）公司本次交易成功与否与交易对象及成交价格尚存在不确定性，公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

（2）成都渝三峡油漆有限公司在土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，股东全部权益的测算价值为 24,545.30 万元。该价值是在上述假设条件下进行的最大利用价值测算，由于土地使用权能否按委托人要求变性及变性后的规划条件等存在不确定性，故能否实现该测算价值存在不确定性，提请全体投资者及竞买人应充分关注。

（3）成都渝三峡从成立之初其主营业务就是生产、销售油漆类制品，不具备房地产开发业务的资质，公司亦无意涉足房地产开发领域。由于西河片区规划调整，成都渝三峡将不能继续在此开展生产经营，其土地符合变更性质自主改造的条件，但变更存在一系列不确定因素，目前无法保证能够成功完成土地性质变更，即使完成土地性质变更手续也无法确定完成变性后的土地用途、面积、容积率等规划条件。

（4）据了解，在 71 家符合条件的企业中目前没有企业完成土地变性。

（5）本次土地变更性质后的价值按评估人员在成都市龙泉驿区规划管理局调查了解的 59 亩（39333.53 平方米）进行测算，但根据 2016 年 5 月 9 日成都市龙泉驿区科技和经济信息化局《关于组织相关企业办理 2005 年之前取得的园区外工业用地规划设计条件通知书及“双评估”补差等土地变性相关工作的通知》的附件《龙泉驿区 2005 年 1 月 1 日以前在工业集中发展区外取得工业用地因城市规划调整需要改变土地用途项目表（西河镇）》列示，成都渝三峡的用地性质为：红线范围共 76 亩，其中 23.22 亩为商业服务业设施用地、其它为道路与交通设施用地。本次测算的假设条件与文件内容存在差异。

（6）在土地使用权性质变更为出让住宅、住宅兼商业用地且自主改造假设条件下，成都渝三峡已无法继续在原地开展油漆类制品的生产经营活动，由此产生的原企业职工安置及遣散费用本次未考虑。

九、备查文件

1、公司八届二十九次董事会会议决议；

2、公司八届二十次监事会会议决议；

3、公司独立董事关于八届二十九次董事会会议相关事项之独董意见；

4、法律意见书；

5、审计报告；

6、评估报告。

特此公告

重庆三峡油漆股份有限公司董事会
2019 年 9 月 11 日