

江苏红豆实业股份有限公司

关于出售部分资产的关联交易公告

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

● 本次关联交易是公司将位于无锡市锡山区东港镇勤新村的一宗国有出让土地的部分土地及土地上的一幢房屋出售给江苏通用科技股份有限公司（以下简称“通用科技”），出售价格为人民币 1528.17 万元。

● 过去 12 个月内公司与同一关联人通用科技进行的除日常关联交易外，未进行与本次交易类别相关的关联交易，与通用科技的日常关联交易公司已进行相应审批和信息披露。

● 公司第六届董事会第四次会议审议通过了出售公司一宗国有出让土地的部分土地及土地上的一幢房屋资产的议案，本公司董事会中与该出售事项有关联关系的董事未参加上述议案的表决。公司独立董事认为该关联交易不存在损害股东，尤其是中小股东的利益，对公司持续经营能力、损益及资产状况无不利影响。

一、关联交易概述

为提高公司资产利用率，公司与通用科技签订了《房屋土地买卖合同》，拟出售公司位于无锡市锡山区东港镇勤新村的一宗国有出让土地[土地使用权证号为锡锡国用（2010）第 0135 号] 的部分土地，及土地上的一幢房屋 [房屋产权证号为锡房权证锡山字第 XS1000303716 号]，出售价格为 1528.17 万元。

由于本公司与通用科技同属于红豆集团有限公司子公司，因此上述资产出售行为构成关联交易。

在 2014 年 5 月 27 日召开的公司第六届董事会第四次会议上，公司董事对上述交易进行了认真的分析、研究，四名关联董事在表决时按规定已作了回避，五名非关联董事（包括三名独立董事）一致表决通过了上述资产出售议案。

二、关联方介绍

江苏通用科技股份有限公司

1、基本情况

关联方名称：江苏通用科技股份有限公司

公司地址：无锡市锡山区东港镇港下

企业类型：股份有限公司

法定代表人：顾萃

注册资本： 55200 万元

2、公司简介

通用科技是由红豆集团有限公司和无锡红豆国际投资有限公司出资设立的股份有限公司。通用科技成立于 2002 年 8 月，经营范围包括轮胎的技术开发、技术咨询；橡胶制品、车辆内外胎及气门咀的制造、销售；帘子布、子扣布的制造、加工与销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。(上述经营范围涉及专项审批的经批准后方可经营。)

截止 2013 年 12 月 31 日，通用科技总资产 35.25 亿元，净资产 12.13 亿元，营业总收入 371711.02 万元，净利润 22031.76 万元。

三、关联交易标的基本情况

为提高公司资产利用率，公司出售位于无锡市锡山区东港镇勤新村的一宗国有出让土地的部分土地及土地上的一幢房屋。该部分资产权属明确，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，不存在查封、冻结等司法措施。

具体情况如下：

1、锡房权证锡山字第 XS1000303716 号，房屋坐落：东港镇勤新村；建筑面积：6829.69 平方米。

2、锡锡国用（2010）第 0135 号，土地座落：无锡市锡山区东港镇勤新村；土地用途：工业用地；土地面积：39246.90 平方米；土地权属性质：国有土地出让；该块土地公司出售其中 17557 平方米。

江苏中天资产评估事务所有限公司于 2014 年 5 月 18 日出具了苏中资评报字（2014）第 1043 号评估报告。根据评估目的和委估资产的实际状况，本次评估

采用资产基础法，评估的价值类型为市场价值。在评估基准日 2014 年 3 月 31 日，纳入评估范围的土地及房屋的评估值为 1528.17 万元，其中 6829.69 平方米房屋账面价值 573.13 万元，评估价值 608.57 万元，评估增值 35.43 万元，增值率 6.18%；17557 平方米土地账面价值 556.72 万元，评估价值 919.60 万元，评估增值 362.88 万元，增值率 65.18%。

土地评估增值 362.88 万元，增值率 65.18%，主要是随着近年来无锡建设的大力发展、无锡土地交易的增长，无锡土地价值有了较大增长，无锡市人民政府公布了无锡市市区基准地价更新成果（2013 年），本次评估宗地区域位于无锡市新颁布的基准地价更新范围内，土地的招标采购挂牌价值及市场转让价值都有了较大的提高，本次评估按新颁布的基准地价调整评估，导致评估增值。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）交易价格及定价依据

公司出售一宗国有出让土地的部分土地及土地上的一幢房屋，价格以该土地、房屋截至评估基准日 2014 年 3 月 31 日的评估结果为定价依据，出售金额为 1528.17 万元。

（二）价款的支付方式及交割

自合同生效之日起 15 日内，乙方向甲方支付合同总金额 50%，即 764.085 万元；自房屋、土地权属证书过户至乙方名下之日起 15 日内，乙方向甲方付清余款，即 764.085 万元。

（三）合同生效条件

合同经双方决策机构审议通过并签章之日起生效。

五、该关联交易的目的及对上市公司的影响

公司为提高资产利用率，出售位于无锡市锡山区东港镇勤新村的一宗国有出让土地的部分土地及土地上的一幢房屋。本次关联交易提高了公司资产利用率，符合公司经营发展的需要，对公司持续经营能力、损益及资产状况无不利影响。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易金额为 1528.17 万元，未达到公司 2013 年度经审计净资产的 5%，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的规定，需经董事会审议，与该关联交易有利害关系的关联董事放弃行使在董事会上对该议案的投票

权。

公司第六届董事会第四次会议已审议通过该事项，关联董事均回避表决，3名独立董事全票通过。

就本次关联交易的议案，公司独立董事陶文沂先生、徐而迅女士、沈大龙先生予以事前认可，并发表了独立意见，同意上述关联交易事项。独立董事一致认为，本次关联交易的交易标的经过了具有资质中介机构的评估，本次关联交易的价格公正、公允，没有损害中小股东的利益。公司董事会在审议本次关联交易时，关联董事已回避，符合有关规定。

七、上网公告附件

- 1、经独立董事事前认可的声明；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见；
- 3、江苏中天资产评估事务所有限公司苏中资评报字（2014）第 1043 号评估报告。

特此公告。

江苏红豆实业股份有限公司董事会

2014 年 5 月 27 日