

宁波维科精华集团股份有限公司 关于出售公司部分资产的公告

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：

●交易简要内容：为优化资产结构，提高公司资产运营效率，提升收益率水平，公司拟以拍卖的方式出售位于宁波市北仑区小港纬五路27号房地产，底价为人民币11,035.20万元。

●公司控股股东维科控股集团股份有限公司（以下简称“维科控股”）有意参加竞价。若上述关联方竞买成功，本次交易将构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易实施不存在重大法律障碍。

●本次交易已经公司第八届董事会第二次会议审议通过，尚需提交2015年第一次临时股东大会审议，待审议通过后，公司授权经营层办理本次拍卖的相关事宜及签署相关文件。

一、交易概述

（一）交易的基本情况

公司拟以拍卖的方式出售位于宁波市北仑区小港纬五路27号房地产（现为子公司宁波人丰家纺有限公司生产经营所用），具体为甬房权证仑（开）字第2007804376号房屋所有权证和仑国用（2015）第11282号国有土地使用证所载明的房地产，土地使用面积62,354平方米，总建筑面积为44,209.83平方米，底价参照评估价格为人民币108,165,000.00元，评估增值70,782,278.86元。

同时，宁波人丰家纺有限公司（以下简称“人丰家纺”，本公司持有其75%的出资）于生产经营期间，在小港纬五路27号地块上建造的无证房屋建筑物，其所有权为人丰家纺拥有，因与公司上述拍卖出售地块不可分割，拟将其与该地块一并出售，底价参照评估价格为人民币2,187,000.00元，评估增值570,794.74元。

上述资产拍卖底价合计为人民币110,352,000.00元，评估增值71,353,073.60元。

（二）相关议案的表决情况和独立董事的意见

公司第八届董事会第二次会议审议通过《关于出售公司部分资产的议案》（同意9票，反对0票，弃权0票），详见刊载于上海证券报、证券日报及上海证券交易

所网站的《公司第八届董事会第二次会议决议公告》，公告编号：2015-030。公司独立董事就本次交易事项发表了《公司独立董事关于第八届董事会第二次会议审议有关事项的独立意见》（详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn）。

（三）交易生效尚需履行的审批程序

本次交易尚需提交2015年第一次临时股东大会审议，待审议通过后，授权公司经营层办理本次拍卖的相关事宜及签署相关文件。

二、交易方情况介绍

上述资产以拍卖的方式进行交易，尚不能确定最终交易对象，公司控股股东维科控股有意参加竞价。

（一）维科控股基本情况如下：

1、基本情况

企业名称：维科控股集团股份有限公司

住所：宁波市海曙区和义路 99 号

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人：何承命

注册资本：人民币 10,706.55 万元

经营范围：预包装食品、散装食品的批发（在许可证件有效期限内经营）。实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；纺织、服装及日用品，矿产品、建材及化工产品，机械设备、五金交电及电子产品、农产品、燃料油的批发、零售；黄金批发；房地产开发、经营，物业服务；纺织技术咨询服务；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外；本公司房屋租赁。

实际控制人：何承命

2、主要业务最近三年发展情况

维科控股以实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；房地产开发；自营和代理货物和技术的进出口为主要业务，近三年公司经营情况正常。

3、本公司与维科控股在产权、业务、资产、财务、人员等方面保持独立。

4、最近一年主要财务指标

截至 2014 年 12 月 31 日，维科控股资产总额为 1,570,797.25 万元，股东权益为 175,315.85 万元；2014 年实现营业收入为 1,796,181.31 万元，净利润 10,845.51 万元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的情况

1、交易的名称和类别

出售资产：宁波市北仑区小港纬五路 27 号房地产

2、权属情况说明

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明

宁波市北仑区小港纬五路 27 号的土地使用权、地上建筑物，于 2003 年购置并投入使用，购置价格为 5,389.10 万元，现为子公司人丰家纺生产经营租用。该地块上建造的无证建筑物建造于 2003 年，其所有权为人丰家纺拥有，购置价格为 274.71 万元，因与公司上述拍卖出售地块不可分割，拟将其与该地块一并进行处置。

人丰家纺基本情况：

企业名称：宁波人丰家纺有限公司

住所：宁波市北仑区小港红联纬五路 35 号

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人：张伯根

成立日期：2003 年 5 月 22 日

注册资本：人民币 8,000 万元

经营范围：高档织物面料、家纺用品、针织品、毛纺织品、装饰布、线、服装、箱包、布艺品的纺织原辅料（除国家统一经营商品）、纺织设备及零配件（除国家限制外）的制造、加工、批发、零售；自营和代理各类货物及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术除外）。

实际控制人：何承命

人丰家纺近三年经营状况正常，具备经营所必须的批准文件。

最近一年主要财务指标：

截至 2014 年 12 月 31 日，人丰家纺资产总额为 11,971.97 万元，股东权益为 7,623.36 万元；2014 年实现营业收入为 14,742.74 万元；净利润 127.88 万元。

4、交易标的账面价值情况

单位：元

名称	截至 2014 年 12 月 31 日（经审计）			截至 2015 年 7 月 28 日（未经审计）		
	账面原值	已计提折旧	账面净值	账面原值	已计提折旧	账面净值
土地使用权	7,763,073.51	1,727,443.80	6,035,629.71	7,763,073.51	1,818,107.80	5,944,965.71
地上建筑物	46,127,973.73	13,959,324.02	32,168,649.71	46,127,973.73	14,690,218.31	31,437,755.42
无证建筑物	2,747,090.69	1,054,768.13	1,692,322.56	2,747,090.69	1,130,885.43	1,616,205.26

总计	56,638,137.93	16,741,535.95	39,896,601.98	56,638,137.93	17,639,211.54	38,998,926.39
----	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

(二)交易标的评估情况

公司委托持有从事证券、期货业务资格的银信资产评估有限公司对本次拟交易的资产进行评估，出具相应评估报告，评估情况说明如下：

名称	评估报告	评估方法	评估基准日	评估结论
宁波市北仑区小港纬五路27号	银信评报字[2015]沪第0856号《宁波维科精华集团股份有限公司拟转让部分房地产评估报告》	采用成本法	2015年7月28日	委估资产账面原值为53,891,047.25元，账面净值为37,382,721.14元，评估原值为122,534,060.00元，评估净值为108,165,000.00元人民币（其中房屋建筑物评估值为45,499,000元，土地使用权评估值为62,666,000元）评估增值70,782,278.86元，增值率为189.3%。
	银信评报字[2015]沪第0857号《宁波人丰家纺有限公司拟转让部分房屋建筑物评估报告》	采用成本法		委估资产账面原值为2,747,090.69元，账面净值为1,616,205.26元，评估原值为3,644,800.00元，评估净值为2,187,000.00元人民币，评估增值570,794.74元，增值率为35.3%。

宁波市北仑区小港纬五路27号的土地使用权、地上建筑物账面价值为37,382,721.14元，评估价值为108,165,000.00元，增值率189.3%。评估增值较高的主要原因为土地价格近年上涨较快和房屋建筑物的建安造价上涨所致。

四、本次交易的目的和对本公司的影响

公司财务部门对本次以交易按底价成交的收益进行了初步测算，预计产生归属于上市公司股东的净利润约5,600万元，准确数据依照最终竞拍价格和完税后情况确定，可能存在一定差异，公司将根据进展情况及时进行信息披露。

本次资产出售有利于公司优化资产结构，提高资产运营效率，提升收益率水平，不会对公司持续经营能力造成影响，符合公司和股东的根本利益。

特此公告。

宁波维科精华集团股份有限公司董事会

二〇一五年八月二十八日

报备文件：

- 1、公司第八届董事会第二次会议决议
- 2、独立董事关于第八届董事会第二次会议审议有关事项的独立意见
- 3、银信评报字[2015]沪第0856号《宁波维科精华集团股份有限公司拟转让部分房地产评估报告》
- 4、银信评报字[2015]沪第0857号《宁波人丰家纺有限公司拟转让部分房屋建筑物评估报告》