

江苏汇鸿国际集团股份有限公司

关于子公司公开挂牌转让商铺的公告

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：

●江苏汇鸿国际集团股份有限公司之子公司江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司拟以不低于人民币 1,300.34 万元的价格在江苏省产权交易所公开挂牌转让一套 304.88m²的商铺。

●本次交易未构成重大资产重组。

●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三次会议审议通过，将按照产权交易中心公开挂牌转让程序进行交易；无需提交股东大会审议批准。

●本次股权转让的交易对方最终以在产权交易中心履行公开挂牌程序确定的交易对象为准，目前尚无法判断是否涉及关联方。

●由于本次股权转让需通过产权交易中心公开挂牌方式进行，故可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意风险。

一、交易概述

（一）基本情况

为盘活和优化资产，江苏汇鸿国际集团股份有限公司（以下简称“公司”）之子公司江苏汇鸿国际集团中鼎控股股份有限公司（以下简称“汇鸿中鼎”）拟以不低于人民币 1,300.34 万元的价格在江苏省产权交易所公开挂牌转让一套 304.88m²的商铺。

该房产位于南京市建邺区福园街 139-5 号，产权期限 40 年（2008 年 7 月 23 日至 2048 年 7 月 22 日）。汇鸿中鼎拥有该房产的全部产权，投资总额 1,236.10 万元。根据江苏五星资产评估有限公司苏五星评报字（2016）280 号评估报告，以 2016 年 11 月 23 日为评估基准日，该套房产评估值 1,300.34 万元。

（二）根据《公司章程》，本次交易在董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。董事会授权公司经营层全权处理本次交易相关事宜。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易不构成重大资产重组事项。如后续交易方确涉及关联方，本次公开挂牌股权转让亦豁免按照关联交易的方式进行审议和披露。

（三）上述资产将在江苏省产权交易所公开挂牌转让征集受让者，受让条件如下：

- 1、意向受让方应为具有完全民事行为能力的自然人或企业法人；
- 2、意向受让方应具有良好的财务状况和支付能力并具有良好的商业信用；
- 3、意向受让方参与本次收购应不存在其他法律、法规规定的禁止性情形；
- 4、意向受让方须符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

二、出售主体基本情况

（一）标的基本概况

万达广场西地贰街区 09 幢 1-2 层商铺地处南京市建邺区福园街 139-5 号，位于南京市建邺区江东路与集庆门大街交汇处西北角，河西万达广场南门对面，建成于 2011 年。该建筑总层数为 29 层，空间布局较合理，楼体采用钢混结构，有较开阔的街景。这里是南京市最大的商业地产项目，未来也将成为商务、商业、酒店、旅游等相对集中的区域，周边交通方便，设施齐全。现状用途为商业，出租给江苏省常青藤贸易有限公司。其它详情如下：

- 1、平面布局：平面布局较好，为上下两层。
- 2、设施设备：具备门禁、供水、供电、排水通畅、消防等设施设备能满足商业需要。
- 3、装饰装修：内部一层按照常青藤食品超市风格精装，二层精装空置，成色较好。公共部分维护保养良好。
- 4、建筑年代：2011 年。
- 5、产权期限：40 年，从 2008 年 07 月 23 日至 2048 年 07 月 22 日止。
- 6、物业管理：由大连万达物业管理有限公司南京分公司进行管理。

（二）出售标的的权属状况说明

汇鸿中鼎拥有南京市建邺区福园街 139-5 号 100% 产权，不动产权证书编号：宁房权证建变字第 416154 号。

（三）交易标的评估情况

本次评估的南京市建邺区福园街 139-5 号的房产在评估基准日的账面值为 1,059.07 万元，评估值为：1,300.34 万元，大写：人民币壹仟叁佰万叁仟肆佰元整，评估增值 241.27 万元，增值率 22.78%，评估单价为 42,651.00 元/平方米。

1、评估目的：本次评估的目的是为汇鸿中鼎挂牌转让南京市建邺区福园街 139-5 号房产提供在评估基准日的价值参考。

2、评估对象和评估范围：评估价值为位于南京市建邺区福园街 139-5 号的房产所有权价值。评估范围：产权持有人所拥有的位于南京市建邺区福园街 139-5 号的房产。

3、价值类型：市场价值

4、评估基准日：2016 年 11 月 23 日。

5、评估方法：市场比较法

6、评估结果：该套房产账面值 1,059.07 万元，评估值 1,300.34 万元，评估增值 241.27 万元，增值率 22.78%。

三、交易合同或协议的主要内容及履约安排

由于本次汇鸿中鼎转让商铺拟在江苏省产权交易所公开挂牌，交易对手尚不明确，尚未签署交易合同及协议，无履约安排。公司将根据上市公司信息披露的要求，及时披露标的股权转让的进展情况。

四、本次交易对上市公司的影响

通过适时清理零星资产，将实现预期投资收益。由于标的资产总额较小，对上市公司不产生重大影响。

五、风险揭示

本次标的资产挂牌交易的成交价格尚存在不确定性。公司经营层将根据国有资产挂牌转让相关规定，按照实际情况调整挂牌价格，处理后续相关事宜。

特此公告。

江苏汇鸿国际集团股份有限公司董事会

二〇一七年一月二十六日