

## 南京纺织品进出口股份有限公司 关于转让房产暨关联交易的公告

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:

- **交易内容:** 公司拟向关联方深圳市金凌投资有限公司转让位于深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2306 室, 建筑面积为 109.69 平方米的房产, 交易价格为人民币 297.00 万元。
- 本次交易构成关联交易, 不构成重大资产重组。
- 本次关联交易已经公司第八届十一次董事会审议通过, 无需提交公司股东大会审议批准。
- **交易目的及对上市公司的影响:** 本次交易目的在于盘活公司存量资产, 加速资金回笼, 实现资产增值收益, 扣除税费后, 预计将会增加公司 2017 年度净利润约 180 万元。
- 过去 12 个月内, 除本次关联交易外, 公司与同一关联人存在其他关联交易。

### 一、关联交易概述

为盘活存量资产, 加速资金回笼, 实现资产增值收益, 南京纺织品进出口股份有限公司(以下简称南纺股份或公司)拟向深圳市金凌投资有限公司(以下简称金凌投资)转让位于深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2306 室, 建筑面积为 109.69 平方米的房产, 交易价格为人民币 297.00 万元。

金凌投资为公司控股股东南京商贸旅游发展集团有限责任公司(以下简称商

旅集团)全资子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,金陵投资属于公司关联法人,本次交易构成关联交易。

本次关联交易已经公司第八届十一次董事会审议通过,无需提交公司股东大会审议批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

公司名称:深圳市金陵投资有限公司

成立时间:2001年8月

法定代表人:崔潮瑞

注册资本:1,000万元人民币

经营范围:投资咨询、企业经营策划、技术开发及服务;信息咨询(不含限制项目);投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);经营进出口业务(按深贸管准证字第2002-667号《资格证书》的规定经营)。

股权结构:商旅集团全资子公司南京市国有资产经营公司持有金陵投资100%股权。

## 三、关联交易标的基本情况

### 1、交易标的

交易标的为公司名下位于深圳市福田区深南中路3039号国际文化大厦2306室,建筑面积为109.69平方米的房产,用途为办公。

### 2、权属状况说明

该处房产产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,也不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、关联交易定价依据

中京民信(北京)资产评估有限公司出具了京信评报字(2016)第385号《南京纺织品进出口股份有限公司部分房产价值资产评估报告》,具体内容如下:

1、评估师事务所：中京民信（北京）资产评估有限公司（具有执行证券期货业务资格）

2、评估基准日：2016 年 10 月 31 日

3、评估方法：市场法

4、评估结论：南纺股份位于深圳市福田区深南中路 3039 号国际文化大厦 2306 室房产的账面价值 30.17 万元，评估值 297.00 万元，评估增值 266.83 万元，增值率 884.42%。

公司拟以评估值即人民币 297.00 万元的价格将上述房产转让给金凌投资。

## 五、关联交易的主要内容和履约安排

公司拟在履行董事会审议程序后，与金凌投资签署《深圳市二手房买卖合同》，合同主要条款如下：

### 1、合同主体

买方：深圳市金凌投资有限公司

卖方：南京纺织品进出口股份有限公司

2、转让标的：深圳国际文化大厦 2306 室，建筑面积 109.69 平方米

3、转让价款：人民币 2,970,000 元

4、支付方式：买卖双方自行完成付款结算

5、违约责任：买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行；卖方未按合同约定的期限将该房地产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

6、本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

公司董事会授权经营层办理相关合同签署及产权过户手续。

## 六、关联交易的目的及对公司的影响

公司本次转让房产，目的在于盘活公司存量资产，加速资金回笼，实现资产增值收益，扣除税费后，预计将会增加公司 2017 年度净利润约 180 万元。

## 七、关联交易履行的审议程序

公司于 2017 年 3 月 29 日召开第八届十一次董事会,以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权、3 票回避表决审议通过了《关于转让房产暨关联交易的议案》,关联董事王磊、王源、樊晔回避了表决。

独立董事对本次关联交易事项予以事前认可,并发表独立意见如下:本次转让房产暨关联交易事项的决策程序合法合规,关联董事回避了表决;交易价格依据第三方评估价值,价格公允;交易有利于公司实现资产增值收益,将会对公司财务报表产生积极影响;未发现对公司和股东利益造成损害的情形。

## 八、历史关联交易情况(日常关联交易除外)

过去 12 个月内,除本次关联交易外,公司与同一关联人发生的其他关联交易如下:

1、2016 年 3 月 31 日,公司以 3.40 万元(参照评估价)向控股股东全资子公司南京金斯服装有限公司(以下简称金斯服装)转让一辆二手汽车。

2、根据 2014 年 9 月 16 日金斯服装与公司签订的房屋租赁协议,金斯服装以 0 租金价格将南京云南北路 77 号 12,009.96 平方米房屋提供给公司使用,租赁期限至 2019 年 7 月 30 日截止。

3、根据 2014 年 10 月 15 日公司与金斯服装签订的土地使用权租赁协议,公司以每年 34.42 万元租金(参照评估价)将南京市六合县程桥镇羊山村 19,793.5 平方米土地提供给金斯服装使用,租赁期限至 2017 年 8 月 14 日截止。

### 4、关联债权债务往来(单位:万元)

| 借款方  | 提供借款方      | 关联关系      | 借款金额  | 借款期限                   |
|------|------------|-----------|-------|------------------------|
| 南纺股份 | 南京南泰集团有限公司 | 控股股东全资子公司 | 1,500 | 2015-10-9 至 2016-4-8   |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 2,000 | 2015-11-27 至 2016-5-26 |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 2,000 | 2016-5-27 至 2016-8-26  |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 2,000 | 2016-8-27 至 2016-12-26 |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 3,000 | 2016-9-14 至 2016-12-13 |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 3,000 | 2016-12-14 至 2017-6-13 |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 5,000 | 2016-12-26 至 2017-6-25 |
| 南纺股份 | 商旅集团       | 控股股东      | 2,000 | 2016-12-27 至 2017-6-26 |

上述关联方为公司提供的短期借款,借款利率均为同期人民银行贷款基准利率,且无其他附加条件。截至公告日,上述关联方为公司提供资金余额为 1 亿元。

5、关联担保（单位：万元）

| 担保方  | 被担保方 | 关联关系 | 债务银行  | 担保债务<br>金额 | 债务期限                    |
|------|------|------|-------|------------|-------------------------|
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 紫金农商行 | 3,000      | 2015-3-31 至 2016-3-30   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 南京银行  | 2,000      | 2015-11-25 至 2016-11-24 |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 华夏银行  | 20,000     | 2016-2-26 至 2017-2-26   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 光大银行  | 16,000     | 2016-3-11 至 2017-3-10   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 建设银行  | 37,000     | 2016-3-14 至 2017-3-14   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 苏兴金融  | 4,000      | 2016-3-29 至 2018-3-29   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 紫金农商行 | 3,000      | 2016-3-30 至 2017-3-30   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 浦发银行  | 10,000     | 2016-4-21 至 2017-4-21   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 民生银行  | 3,000      | 2016-11-23 至 2017-11-23 |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 南京银行  | 2,000      | 2017-1-3 至 2018-1-3     |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 建设银行  | 37,000     | 2017-2-22 至 2018-2-22   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 华夏银行  | 20,000     | 2017-2-26 至 2017-7-26   |
| 商旅集团 | 南纺股份 | 控股股东 | 光大银行  | 16,000     | 2017-3-27 至 2018-3-26   |

上述商旅集团为公司提供的担保，公司均未提供反担保，亦无其他附加条件。

截至公告日，商旅集团为公司提供担保余额为 9.5 亿元。

特此公告

南京纺织品进出口股份有限公司董事会

2017 年 3 月 30 日