

江苏中南建设集团股份有限公司

关于参与竞拍成都行政南公司 66% 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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、意向交易概述

为了加快公司在成都的发展，公司拟参与竞拍独立第三方成都轨道城市发展集团有限公司（简称“出让方”）通过西南联合产权交易所（简称“西南联交所”）公开出让的成都龙泉驿区行政南轨道城市发展有限公司（简称“成都行政南公司”）66%股权。有关股权的初始拍卖挂牌价格为 2.0 亿元，受让方还须提供借款用于成都行政南公司按 66%的比例偿还原股东前期借款和利息合计约 20.1 亿元，对应起拍总对价约 22.2 亿元，占公司 2019 年经审计归属上市公司股东的股东权益的 10.34%。

本次参与竞拍不构成关联交易，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。不需要提交公司股东大会审议。

二、意向交易对方情况

名称：成都轨道城市发展集团有限公司

统一社会信用代码：91510100MA6CBJU95Y

成立时间：2018 年 3 月 16 日

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地点：中国(四川)自由贸易试验区成都市天府新区正兴街道宁波路东段 377 号中铁卓越中心 33 楼

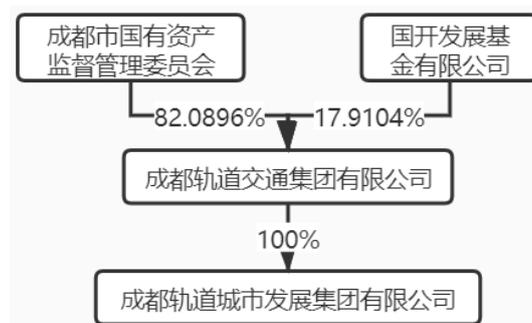
注册资本：人民币 100,000 万元

法定代表人：黄明华

经营范围：房地产开发与经营；城市（城际）轨道交通系统沿线（站）及相关地区、地下空间资源的开发及管理；对利用城市（城际）轨道交通资源形成的经营项目进行策划、开发、经营管理；市政公用工程设计与施工；土地整理；旅游项目开发；酒店管理；物业管理；房屋租赁；广告设计、制作、发布（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；企业管理咨询；企业管理服务（不含投资与资产管理）。（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）。项目投资；投资咨询。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。旅游管理服务。

实际控制人：成都轨道交通集团有限公司

主要股东：



关联关系：公司、持有公司 5% 以上股份的股东及公司董事、监事、高级管理人员与出让方无关联关系。

公司信用情况：不是失信责任主体。

三、意向交易标的情况

1、概况

(1) 意向标的名称：成都行政南公司 66% 股权

意向交易类别：承债式股权收购。

意向标的初始挂牌价格：20,418.981 万元。受让方还应按约定提供借款用于成都行政南公司按 66% 的比例偿还前期股东借款及相应利息约 201,334 万元。

意向交易标的权属状况：意向交易标的不存在抵押、担保、质押和司法冻结等限制转让的情形，不附带任何或有负债或其他潜在责任，亦不存在任何针对该股权的争议、仲裁及诉讼等情形。

(2) 具体情况

名称：成都龙泉驿区行政南轨道城市发展有限公司

统一信用代码：91510112MA6B3DK58E

成立时间：2019 年 7 月 19 日

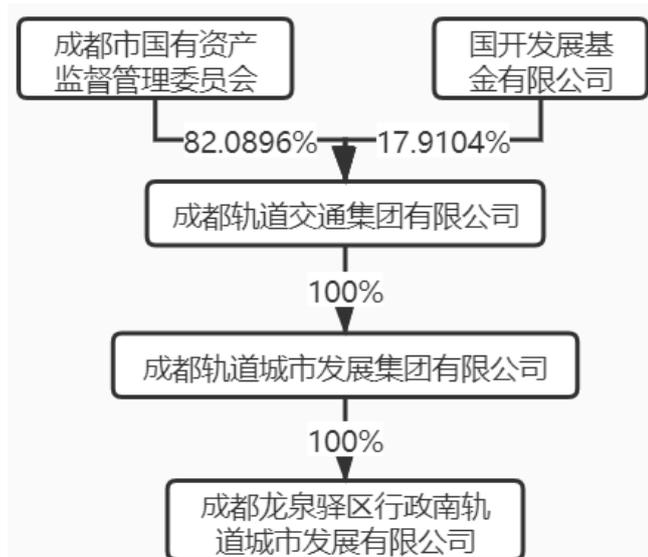
企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地点：四川省成都经济技术开发区车城西一路 111 号(经开区科研及生产服务中心)19 层

注册资本：人民币 10,000 万元

法定代表人：王川

经营范围：房地产开发与经营；城市（城际）轨道交通系统沿线（站）及相关地区、地下空间资源的开发及管理；对利用城市（城际）轨道交通资源形成的经营项目进行策划、开发、经营管理；土地整理；旅游项目开发；房屋租赁；产业（商业）策划、运营
股东情况：



经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计的标的公司主要财务数据：

单位：万元

时间	资产总额	负债总额	净资产	应收款项总额	或有事项涉及额总额	营业收入	营业利润	净利润	经营活动产生的现金流量净额
2019年12月 (经审计)	202,221.47	200,149.37	2,072.11	0	0	0	-477.89	-477.89	-137,910.11
2020年4月 (经审计)	300,472.46	298,494.31	1,978.15	0	0	0	-93.96	-93.96	-90,582.92

评估情况：

四川大成房地产土地评估有限公司于评估基准日 2020 年 4 月 30 日根据资产基础法对成都行政南公司的全部股东权益价值进行评估的结果为：

单位：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%
流动资产合计	300,469.40	329,428.98	28,959.58	9.64
非流动资产合计	3.06	3.18	0.12	3.95
其中：固定资产	3.06	3.18	0.12	3.95
资产总计	300,472.46	329,432.16	28,959.70	9.64
流动负债	8,143.31	8,143.31	0	0
非流动负债	290,351.00	290,351.00	0	0
负债合计	298,494.31	298,494.31	0	0
净资产	1,978.15	30,937.85	28,959.70	1,463.98

根据评估结果，成都行政南公司在评估基准日的全部股东权益价值为 30,937.85 万元，66% 股权对应的股东权益价值为 20,418.981 万元。

信用情况：不是失信责任主体。

资产情况：主要资产为位于龙泉驿区大面街道驿都大道以南、行政学院以东土地，宗地编号 LQY01(251/211):2019-035。

其他情况：截至出让前，成都行政南公司原股东向其提供的借款本金合计 301,500 万元。

四、意向交易条件

(一) 出让股权初始挂牌价格：20,418.981 万元

(二) 与转让相关的其他条件

交易价款及股东前期借款须通过西南联交所专用账户进行结算，受让方须于成交次日起 3 个工作日内与出让方签订《产权交易合同》，交易价款按合同一次性支付。受让方须与出让方、标的公司和成都轨道交通集团有限公司在成交次日起 3 个工作日内签订《受让方借款协议》，原股东借款根据借款协议约定支付。

成都行政南公司的注册资本为人民币 10,000 万元，转让方实际缴纳注册资本为人民币 2,550 万元。交易成功后，受让方需在公司章程约定的期限之内将所对应的认缴部分实缴完毕。

本次股权转让后，成都行政南公司从评估基准日到股权交割日（以工商变更登记为

准)期间产生的盈利或亏损由受让方按持股比例享有或承担。

在受让方支付完交易价款及公告约定的借款本息且获得西南联交所出具的《交易鉴证书》后 30 个工作日内, 转让方协助受让方办理权证变更手续。

(三) 如仅有一家合格的意向受让方将按初始挂牌价与意向受让方报价孰高原则直接签约; 如仅有 2 家以上合格的意向受让方, 将进行网络竞价。

五、意向交易的其他安排

- 1、资金来源: 公司自有资金;
- 2、意向交易完成后不会产生关联交易, 也不会导致公司及子公司与关联人产生同业竞争;
- 3、本次竞拍能否成功存在不确定性, 公司将根据相关进展情况及时履行信息披露义务。

六、意向交易的目的和对公司的影响

增加成都的土地储备, 加快公司业务发展。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二〇年七月三十一日