

江苏国泰国际集团股份有限公司

关于下属企业拟公开挂牌转让所持张家港市国泰景云房产 置业有限公司股权的公告

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。

特别提示：

本次公开挂牌转让结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

1、为优化公司资产配置，江苏国泰国际集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属企业拟通过产权交易所挂牌转让所持张家港市国泰景云房产置业有限公司（以下简称“国泰景云”）100%股权，最终交易价格及交易对手方以在产权交易所公开挂牌结果为准。

2、2020年9月16日，公司召开第八届董事会第十次（临时）会议审议通过了《关于公司下属企业拟公开挂牌转让所持张家港市国泰景云房产置业有限公司股权的议案》。本议案无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易以公开挂牌转让的方式进行，受让方尚未确定，故目前无法判断是否构成关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成重大资产重组。

二、交易方介绍

本次拟挂牌转让下属企业持有的国泰景云 100%的股权，尚不确定交易对方，公司将根据该交易的进展情况及时公告。

三、交易标的基本情况 & 定价

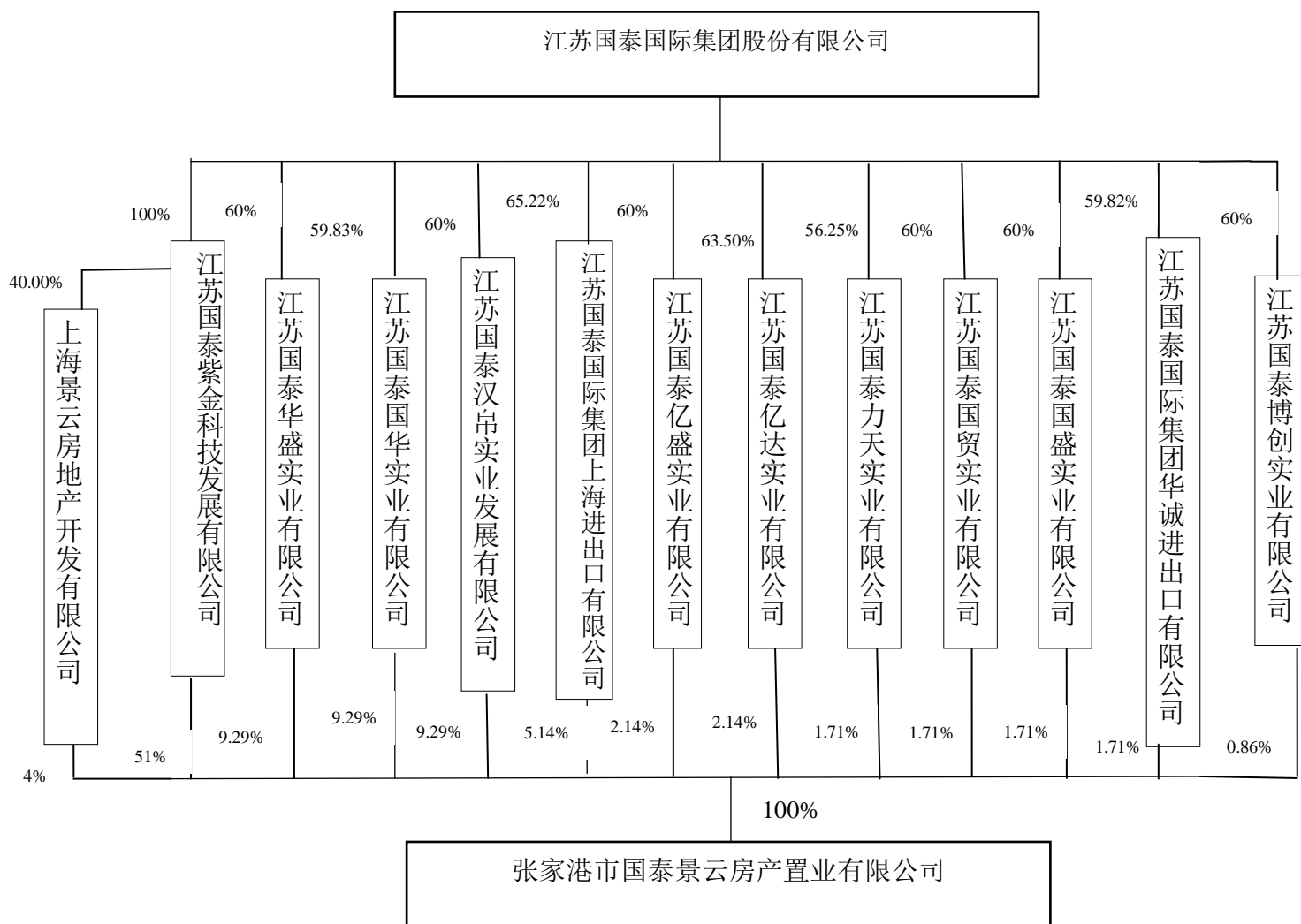
1、公司名称：张家港市国泰景云房产置业有限公司

2、国泰景云股权结构如下表：

金额单位：人民币万元

	企业股东名称	注册资本	
		金额(万元)	出资比例%
1	江苏国泰紫金科技发展有限公司	5100.0	51%
2	上海景云房地产开发有限公司	400.0	4%
3	江苏国泰华盛实业有限公司	928.6	9.29%
4	江苏国泰国华实业有限公司	928.6	9.29%
5	江苏国泰汉帛实业发展有限公司	928.6	9.29%
6	江苏国泰国际集团上海进出口有限公司	514.3	5.14%
7	江苏国泰亿盛实业有限公司	214.3	2.14%
8	江苏国泰亿达实业有限公司	214.3	2.14%
9	江苏国泰力天实业有限公司	171.4	1.71%
10	江苏国泰国贸实业有限公司	171.4	1.71%
11	江苏国泰国盛实业有限公司	171.4	1.71%
12	江苏国泰国际集团华诚进出口有限公司	171.4	1.71%
13	江苏国泰博创实业有限公司	85.7	0.86%
合计		10000.00	100%

3、公司持有国泰景云股权情况如下：



4、统一社会信用代码：91320592MA1XQ3Q8X0

5、法定代表人：韩建丰

6、注册资本：10000.00 万人民币

7、注册地址：张家港市杨舍镇滨河路 1 号(国泰金融广场)C1001

8、主营业务：房地产开发经营；物业管理；计算机软件、计算机设备、电子通讯产品及配件的技术研发、销售、技术咨询、技术服务；提供污水处理及再生利用的技术服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）

9、国泰景云主要财务数据（初步审计数据，最终以经国资主管部门备案的审计报告结果为准）：

（金额单位：人民币元）

项目	财务数据	财务数据
	2019年12月31日	2020年8月31日
资产总计	1,483,315,906.93	1,729,072,882.29
负债合计	1,399,386,494.97	1,656,468,641.89
所有者权益合计	83,929,411.96	72,604,240.40
项目	2019年1-12月	2020年1-8月
营业收入	0	0

10、北京中企华资产评估有限责任公司对国泰景云股东全部权益出具了《江苏国泰紫金科技发展有限公司拟转让持有的张家港市国泰景云房产置业有限公司股权项目资产评估报告》【中企华评报字(2020)第1433号】（初步预估数据，最终以经国资主管部门备案的评估报告结果为准。），相关情况如下：

(1)、评估对象：张家港市国泰景云房产置业有限公司的股东全部权益价值。

(2)、评估范围：张家港市国泰景云房产置业有限公司的全部资产及负债。

(3)、评估基准日：2019年12月31日

(4)、价值类型：市场价值

(5)、评估方法：资产基础法

(6)、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

张家港市国泰景云房产置业有限公司评估基准日总资产账面价值为 148,331.59 万元，评估价值为 159,918.01 万元，增值额为 11,586.42 万元，增值率为 7.81%；

总负债账面价值为 139,938.65 万元，评估价值为 139,938.65 万元，无增减值变化；

净资产账面价值为 8,392.94 万元，净资产评估价值为 19,979.36 万元，增值额为 11,586.42 万元，增值率为 138.05%。

11、江苏国泰国际集团股份有限公司下属公司拟以不低于国资备案价格公开挂牌转让。

12、所涉标的股权不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施；通过全国法院失信被执行人名单信息公布与查询网站查询，本次交易标的公司张家港市国泰景云房产置业有限公司未被列为失信被执行人。

13、国泰景云的股权挂牌转让后将不再纳入上市公司合并报表范围。公司不存在为国泰景云担保、委托其理财的情况。截至目前，公司下属公司按其出资比例向国泰景云提供借款余额为20,000万元，公司控股子公司江苏国泰财务公司向国泰景云提供借款余额为30,000万元。上述借款将于国泰景云股权交割前全部还清。

四、涉及出售资产的其他安排

根据国有资产转让的相关规定，挂牌转让国泰景云股权需履行国有产权挂牌转让手续，公司已聘请具有证券从业资格的中介机构对交易标的进行资产评估，经国资备案后，以不低于该备案价格公开挂牌

转让。最终交易价格和交易对手根据竞买结果确定。

五、挂牌转让股权的目的及对公司的影响

公司下属企业转让国泰景云 100% 股权，旨在优化公司资产配置。本次交易不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

六、风险提示

公司下属企业拟以在产权交易所公开挂牌的方式出售所持有的国泰景云 100% 股权，最终交易价格及交易对方以公开挂牌结果为准，倘若公开挂牌未能征集到符合条件的交易对方，或出现潜在交易对方在摘牌后违约等情形，可能导致交易过程延迟或未能成交的情形，存在交易未能最终成交的风险。提请投资者注意风险。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十次（临时）会议决议
- 2、北京中企华资产评估有限责任公司出具的《江苏国泰紫金科技发展有限公司拟转让持有的张家港市国泰景云房产置业有限公司股权项目资产评估报告》（初稿）
- 3、立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《张家港市国泰景云房产置业有限公司审计报告及财务报表（2019 年度）》
- 4、张家港市国资办关于同意公开挂牌转让国泰景云全部国有股权有关事项的批复

江苏国泰国际集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年九月十七日