

希努尔男装股份有限公司
关于继续调整优化营销网络的进展公告

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、交易事项概述

2020年12月31日，希努尔男装股份有限公司（以下简称“公司”）与新郎希努尔集团股份有限公司（以下简称“新郎希努尔集团”）签署了《房屋买卖合同》，公司拟将拥有的商丘和鹤壁两处商铺（以下简称“两处商铺”）出售给新郎希努尔集团，以评估值为基础，经双方协商一致同意上述两处商铺的交易价格为4,588.42万元。

以上事项已经公司2020年4月27日召开的第四届董事会第二十九次会议和2020年5月19日召开的2019年度股东大会审议通过。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、交易对方基本情况

公司名称：新郎希努尔集团股份有限公司

统一社会信用代码：91370700753524087C

成立日期：2003年8月1日

住所：山东省潍坊市诸城市东环路58号

企业类型：股份有限公司

法定代表人：王桂波

注册资本：7,000万元人民币

经营范围：男装及服饰的制造与销售；家具、纺织品的生产销售；自有房屋租赁；货物及技术的进出口业务；企业管理咨询；光伏发电；以企业自有资金对服装、家具、地产、酒店项目的投资。（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）（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）。

股东和实际控制人情况：新郎希努尔集团是由王桂波等43名自然人设立，截至目前，王桂波持有36,297,000股，占总股本的51.85%，是新郎希努尔集团实际控制人；其余股东持有33,703,000股，占总股本的48.15%。

新郎希努尔集团与公司及公司的前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系；新郎希努尔集团不属于“失信被执行人”，该公司依法存续且经营正常，资信良好，具备良好的履约能力。

新郎希努尔集团最近一年主要财务数据如下（未经审计）：

单位：万元

项目	2019年12月31日
资产总额	360,683.59
负债总额	85,582.84
净资产	275,101.11
项目	2019年1-12月
营业收入	4,331.42
净利润	179.48

三、交易标的基本情况

根据具有证券、期货相关业务资格的北京亚太联华资产评估有限公司出具的编号为亚评报字（2020）第267号《资产评估报告》，截至评估基准日2020年10月31日，两处商铺以市场法确定的评估价值为4,402.22万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	购买时间	账面价值	评估价值	交易价格
1	商丘市凯旋路与民主路交汇处华联国贸中心一	1,260.90	2012年3月	5,846.73	3,775.27	3,775.28

	期一层30、31号房和二层42号房					
2	鹤壁市易丰广场第一幢一、二层三号房	735.00	2012年1月	744.87	626.95	813.14
合计		1,995.90		6,591.60	4,402.22	4,588.42

以上两处商铺尚未取得产权证书，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在任何抵押、质押和其他第三方权利，以及查封、冻结等司法措施。

公司于2012年以购买方式取得上述两处商铺，用于公司服装业务的营销网络建设。通过本次资产处置，盘活公司存量资产，提高公司资产的使用效率，符合公司的长远发展规划及全体股东的利益。本次出售资产参考评估值定价，价格公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

协议由以下各方于2020年12月31日在广州市黄埔区签署。

甲方（卖方）：希努尔男装股份有限公司

乙方（买方）：新郎希努尔集团股份有限公司

（一）商丘商铺

1、交易价格

以北京亚太联华资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：亚评报字（2020）第267号）为基础，甲乙双方协商确定商丘房产交易对价为3,775.28万元，交易对价不因任何原因而调整。

2、价款支付

（1）第一笔款：本协议签署之日起2个工作日内，乙方向甲方指定账户支付交易总对价的50%，即1,887.64万元；

（2）第二笔款：2021年6月30日前，乙方向甲方指定账户支付交易总对价的50%，即1,887.64万元。

3、关于其他约定

因上述房产交易产生的税费由甲乙双方依法各自承担，如法律没有规定的，由

甲乙双方各自承担50%。

4、本协议经各方签字盖章后生效。协议壹式肆份，各方各执贰份，具有同等法律效力。

（二）鹤壁商铺

1、交易价格

以北京亚太联华资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（编号：亚评报字（2020）第267号）为基础，甲乙双方协商确定鹤壁房产交易对价为813.14万元，交易对价不因任何原因而调整。

2、价款支付

（1）第一笔款：本协议签署之日起2个工作日内，乙方向甲方指定账户支付交易总对价的50%，即406.57万元；

（2）第二笔款：2021年6月30日前，乙方向甲方指定账户支付交易总对价的50%，即406.57万元。

3、关于其他约定

因上述房产交易产生的税费由甲乙双方依法各自承担，如法律没有规定的，由甲乙双方各自承担50%。

4、本协议经各方签字盖章后生效。协议壹式肆份，各方各执贰份，具有同等法律效力。

（三）违约责任

1、乙方未按本合同约定履行付款义务的，每逾期一日，应按照应付未付金额的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过30日，甲方有权单方解除本合同，乙方按交易总对价的20%向甲方支付违约金。

2、除本合同另有约定外，在不动产权证或房产过户手续具备办理条件时，任何一方未按照本合同约定配合办理相关手续的，则守约方有权终止该房产的交易，违约方应按终止交易房产对价的20%向守约方支付违约金，同时，甲方将已收取的终止交易房产的房款无息退还给乙方。

3、在甲方取得房产的不动产权证后的30日内，甲方应配合乙方将上述房产过户至乙方名下。因任何一方原因（包括但不限于延迟办理、房产被查封等原因）导致房

产过户至乙方名下的登记手续不能在本条约定期限内办理完成的，则守约方有权单方终止该受影响房产的交易，违约方应按终止交易房产对价的20%向守约方支付违约金，同时，甲方将已收取的终止交易房产的房款无息退还给乙方。

4、违约方应向守约方支付的任何款项，守约方有权在应付违约方的任一笔款项中直接扣除，如不足扣除的，则差额部分由违约方另行支付给守约方。

5、因违约方违约导致本合同解除或终止的，因此而给守约方造成的损失由违约方赔偿。

五、交易目的和对公司的影响

2020年，面对新冠疫情带来的巨大冲击，公司注重内部管理，积极调整经营策略及资产结构。通过本次资产出售，可以盘活公司的存量资产，提高公司资产的使用效率，从而增强公司的持续发展能力和盈利能力，对公司经营无不利影响，符合公司的长远发展规划及全体股东的利益。

本次交易完成后，经公司财务部门初步测算，预计对公司2020年利润总额的影响约为-2,003.18万元，本数据为财务部门预计数据，具体数据以年审会计师审计数据为准。

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次交易后不涉及新增关联交易情形，与关联人未产生同业竞争。所得款项将用于补充流动资金。

六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第二十九次会议决议；
- 2、公司2019年度股东大会决议；
- 3、房屋买卖合同；
- 4、资产评估报告。

特此公告。

希努尔男装股份有限公司董事会

2021年1月5日