

## 兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司 关于全资子公司拟参与房屋资产竞拍的公告

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。

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司杭州环北丝绸服装城有限公司（以下简称“杭州环北”）拟参与房屋资产竞拍，起拍价 19,042.00 万元。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易基本情况

为满足发展需要，公司全资子公司杭州环北拟参与竞拍一宗位于杭州市凤起路 160 号新华路 201 号杭州环北丝绸服装城 7 楼、建筑面积约为 4697.88 平方米（最终面积以实际出让文件为准）的房屋资产。

#### （二）审议程序

本次交易于 2021 年 12 月 27 日经公司第九届董事会第三十一次会议审议通过，此次交易金额属于公司董事会审议权限范围，无需提交公司股东大会批准。公司董事会同意授权公司经营层根据竞拍情况确定竞拍价格，并全权授权公司经营层在资产摘牌后与交易对手方签署相关协议以及办理本次购买资产其他相关事宜。

#### （三）其他事项说明

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易双方基本情况

#### （一）竞买方

公司名称：杭州环北丝绸服装城有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：杭州市下城区凤起路 160 号一楼

法定代表人：郭德明

注册资本：肆亿元整

经营范围：服务：小型车停车业务（详见《设置路外停车场登记证》）；服务：以自有资金投资实业，市场经营管理，物业管理，投资管理（除证券、期货），经济信息咨询（除证券期货、商品中介）；批发零售：丝绸、服装及面料、纺织品、鞋帽、日用百货、家用电器、五金、金属材料、装饰材料、建筑材料；含下属分支机构经营范围。

杭州环北为公司全资子公司，公司持股比例 100%。

## （二）交易对手方

公司名称：杭州财富盛典投资有限公司（以下简称：“盛典投资”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：浙江省杭州市下城区绍兴路 398 号国投大厦 1504 室

法定代表人：吴德峰

注册资本：壹亿元整

经营范围：实业投资；服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），投资咨询（除证券及期货），资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），物业管理，房产中介服务，国内广告设计、制作、代理、发布（除网络广告发布），承办会展，企业形象策划；批发、零售：有色金属、金属材料、建筑材料，矿产品（除专控）、化工原料（除危险化学品及易制毒化学品）、煤炭（除储存）、焦炭、塑料制品、橡胶制品、日用百货，五金交电；其他无需报经审批的一切合法项目。（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）。

杭州市拱墅区城市建设投资发展集团有限公司持有盛典投资 100% 股权。

## 三、竞拍标的基本情况

### （一）竞拍标的资产名称和类别

交易标的位于杭州市凤起路 160 号新华路 201 号杭州环北丝绸服装城 7 楼，建筑面积约为 4697.88 平方米，无单独房屋所有权证。转让标的所在的杭州环北丝绸服装城持杭房权证下字第 10269374 号《房屋所有权证》和杭下国用（2012）第 100010 号《国有土地使用证》，证载的房屋所有权人和土地使用权人为杭州环北丝绸服装城有限公司。

## （二）权属状况说明

2006 年 8 月 17 日杭州市国土资源局杭土合字（2006）79 号《杭州市国有土地使用权出让合同书》约定在该项目建设竣工验收后，由杭州市下城区人民政府按市场评估价回购 5000 平方米裙楼商业用房（朝向：沿凤起路，楼层 1-5 层，每层 1000 平方米，垂直分布）。2007 年 12 月 7 日原杭州市下城区人民政府以杭州中国丝绸城的名义回购，具体为：原土地招拍挂前置条件中设定回购 5000 平方米房产为 1-5 层，每层 1000 平方米，后因设计变化以及从价格等因素考虑，杭州中国丝绸城回购的 5000 平方米商业用房定为建成后的杭州环北丝绸服装城 7 楼。2011 年 6 月 20 日原杭州市下城区人民政府《关于杭政储出【2006】16 号地块（杭州环北丝绸服装城）项目有关事项变更的公示》具体为：将原土地出让合同约定的：“杭州环北丝绸服装城项目建成并通过验收后由下城区人民政府回购 5000 平方米裙楼商业用房（朝向沿凤起路，楼层 1-5 层，每层 1000 平方米，垂直分布）”变更至“杭州环北丝绸服装城项目建成并通过验收后由下城区人民政府回购约 5000 平方米（以实测为准）商业用房统一安排在该项目的七楼，用于进行大型丝绸服装展示”。2011 年 12 月 10 日原杭州市下城区财政局出具《关于无偿划拨国有房产的通知》（下财【2011】118 号）文件明确将交易标的无偿划拨给转让方经营管理。2021 年 11 月 3 日杭州市拱墅区人民政府常务会议纪要同意公开转让交易标的。

杭州环北丝绸服装城有限公司已将杭州市凤起路 160 号新华路 201 号杭州环北丝绸服装城房产为抵押物向华夏银行股份有限公司杭州西溪支行申请借款，并于 2013 年 9 月 24 日办理了抵押登记手续，抵押债权总额为 1609000000 元。杭下国用（2012）第 100010 号《国有土地使用证》证载记事载明：宗地内建筑面积 5000 平方米裙楼商业用房按合同约定由下城区政府回购，回购前不得设置抵押。华夏银行股份有限公司杭州西溪支行和杭州环北丝绸服装城有限公司出具

《抵押面积情况说明》双方确认抵押面积不包含下城区政府回购的上述房产5000平方米的物业。

### （三）优先购买权

原承租人对本次交易享有同等条件下的优先购买权，但其应按照杭州产权交易所公开交易的有关要求在规定时间内办理受让申请、报价手续。若未在规定时间内办理受让申请、报价手续的，视为其放弃行使优先购买权。

### （四）评估价格

上述标的资产账面原值 11,721.46 万元，国众联资产评估土地房地产估价有限公司评估值 19,042.00 万元，起拍价：19,042.00 万元，本次参与竞拍实际价格以最终竞拍价为准，本次交易产生的税费由交易双方各自承担。

## 四、参与竞拍的目的和对公司的影响

本次交易有利于保障公司资产产权完整性，提高公司对相关资产的运营管理；有利于进一步优化整体经营布局，提高资产使用效率。预计本次交易不会对公司经营业务结构、未来发展布局产生不利影响。

## 五、风险提示

本次竞拍为公开拍卖，由于本次竞拍尚未结束，能否竞拍成功存在不确定性。敬请广大投资者审慎决策，注意投资风险。

特此公告。

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司董事会

2021 年 12 月 28 日