

## 上海美特斯邦威服饰股份有限公司

### 关于公司拟出售部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

上海美特斯邦威服饰股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活公司资产，综合交易条件等因素后，拟以现金交易方式向宁波雅戈尔服饰有限公司出售公司所持有的位于辽宁省沈阳市和平区太原街1号、1-1号店铺，经双方协商最终确定交易价格为30,000万元。

公司于2023年6月19日召开第六届董事会第一次会议、第六届监事会第一次会议审议通过了《关于公司出售部分房产的议案》，公司独立董事就该议案发表同意的独立意见。本次交易还需要提交股东大会审议。

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；根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》第十二条规定：

“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币。”

根据《上市公司重大资产重组管理办法(2023年修订)》第十四条规定：“(二)购买的资产为非股权资产的,其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准,资产净额以相关资产与负债的账面值差额和成交金额二者中的较高者为准;出售的资产为非股权资产的,其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准;该非股权资产不涉及负债的,不适用本办法第十二条第一款第(三)项规定的资产净额标准”。

公司本次出售的资产为非股权资产不涉及负债事项,故不适用于“购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上,且超过五千万元人民币”的资产净额标准。依据《上市公司重大资产重组管理办法(2023年修订)》第十二条第(一)款的规定,本次交易未构成重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

公司名称:宁波雅戈尔服饰有限公司

企业性质:有限责任公司

注册地:浙江省宁波市海曙区鄞县大道西段2号

主要办公地点:浙江省宁波市海曙区鄞县大道西段2号

法定代表人:李如成

注册资本:28,000万美元

统一社会信用代码:9133021261028176X3

主营业务:服装服饰批发;服饰制造;服装制造;服装服饰零售;皮革制品制造;皮革制品销售;特种劳动防护用品生产;特种劳动防护用品销售;家用纺织制成品制造;针纺织品销售;产业用纺织制成品销售;产业用纺织制成品制造;专业设计服务;服饰研发;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);洗烫服务;洗染服务;非居住房地产租赁;物业管理;进出口代理;货物进出口;文具制造;文具用品批发;文具用品零售;日用杂品销售;日用口罩(非医用)销售;化妆品零售;化妆品批发;服饰、皮革制品、特种劳动防护用品及家用纺织品的生产和销售;服饰设计;服饰技术、信息咨询服务、服饰干洗服务;普通货物运输;房屋租赁;物业管理服务;服饰、皮革制品批发、零售;服饰、皮革制品进

出口；文具的制造、加工；日用杂品批发、零售；日用口罩（非医用）销售。

主要股东：雅戈尔服装控股有限公司、新马服装国际有限公司

实际控制人：李如成

最近一年（截止 2022 年 12 月 31 日）总资产：1,126,671.48 万元，净资产：242,757.31 万元，总负债 883,914.17 万元；2022 年度营业收入：479,586.62 万元，净利润：8,378.87 万元。

宁波雅戈尔服饰有限公司资信情况良好，不属于失信被执行人。公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与宁波雅戈尔服饰有限公司不存在关系，亦不存在其他可能导致公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、交易标的情况

本次交易标的为公司所持有的位于辽宁省沈阳市和平区太原街 1 号、1-1 号店铺，其中太原街 1 号房产共五层，建筑面积为 10,438 平方米；太原街 1-1 号共三层，建筑面积为 278 平方米，交易标的设定了抵押，不存在诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。卖方在递交物业权属转移登记变更手续前办理解除抵押手续。

#### 2、交易标的价值

公司聘请格律（上海）资产评估有限公司对交易标的进行评估，评估价值为 30,011 万元。

#### 3、交易标的历史沿革

公司于 2010 年购得沈阳市和平区太原南路 1 号物业和沈阳市和平区太原南路 1-1 号物业，购得上述交易标的后主要作为自有品牌直营店铺运营。

#### 4、交易标的评估情况

本次交易标的已经符合《证券法》规定，从事过证券服务业务的格律（上海）资产评估有限公司进行评估，评估基准日 2023 年 5 月 31 日，评估方法为市场法、收益法及成本法，对序号 1 评估对象最终选用市场法结果作为评估结论，对序号 2 评估对象最终选用成本法结果作为评估结论，评估结果列示如下：

单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	详细地址	房屋现状	所在楼层/楼层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估价值
1	沈房权证中心字第N060168525号	沈阳新世界旗舰店	沈阳市和平区太原南街1号	正常使用	1-5/5F	10,438.00	298,270,000.00
2	沈房权证中心字第N060168524号	沈阳新世界旗舰店	沈阳市和平区太原南街1-1号	闲置	3/3F	278.00	1,840,000.00
合 计						10,716.00	300,110,000.00

交易标的最终评估价值为 30,011 万元，评估基准日至评估结果披露日期间，未发生可能对评估结论产生重大影响的事项，具体评估情况详见同时披露的《上海美特斯邦威服饰股份有限公司拟资产转让涉及其拥有的位于沈阳市和平区太原南街 1 号商业房地产、1-1 号其他房地产市场价值资产评估报告》（编号：格律沪评报字（2023）第 065 号）。

#### 四、交易协议的主要内容

##### 1、交易双方：

甲方（卖方）：上海美特斯邦威服饰股份有限公司

乙方（买方）：宁波雅戈尔服饰有限公司

2、交易标的：辽宁省沈阳市和平区太原街 1 号、1-1 号店铺，其中太原街 1 号房产共五层，建筑面积为 10,438 平方米；太原街 1-1 号共三层，建筑面积为 278 平方米。

##### 3、转让价款及支付方式

成交总价为 3 亿元，房屋交易过程中所产生的税费按国家规定各自承担。双方约定付款方式如下：

①房屋买卖合同签订之日起 7 个工作日内，乙方向甲方支付 60%的购房款，

计 1.8 亿元，由甲方用来偿还银行借款并解除抵押手续。

②房屋不动产转移登记手续办理完毕之日起 7 个工作日内，乙方向甲方支付 20%的购房款，计 6000 万元。

③甲方将交易房屋交付给乙方使用之日起 7 个工作日内，乙方向甲方支付 20%的购房款，计 6000 万元。

4、生效与争议管辖：经双方签字盖章后生效，在履行中如发生争议，由甲、乙双方共同协商解决，协商不成的由房屋所在地法院管辖。

## 五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，出售资产所得款项主要用于补充公司流动资金。

## 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司盘活现有资产，符合公司战略规划。本次交易所得款项将用于补充公司流动资金，对公司的财务状况及经营成果将产生积极影响，最终数据以公司年度经审计的财务报告为准。

## 七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第一次会议决议
- 2、房屋买卖合同
- 3、评估报告
- 4、独立董事意见

特此公告。

上海美特斯邦威服饰股份有限公司董事会

2023 年 6 月 19 日