

南京秦淮风光旅游股份有限公司

收购报告书

挂牌公司名称：南京秦淮风光旅游股份有限公司

股票挂牌地点：全国中小企业股份转让系统

股票简称：秦淮风光

股票代码：872618.OC

收购人名称：南京纺织品进出口股份有限公司

住所：江苏省南京市鼓楼区云南北路77号

股票简称：南纺股份

股票代码：600250.SH

独立财务顾问



二〇一九年六月

声 明

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公众公司收购管理办法》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第5号——权益变动报告书、收购报告书和要约收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了收购人在南京秦淮风光旅游股份有限公司拥有权益的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在南京秦淮风光旅游股份有限公司拥有权益。

三、收购人将依法履行本次收购相关的信息披露义务。收购人承诺本报告书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目 录

声 明	1
目 录	4
释 义	4
第一节 收购人介绍	5
一、收购人的基本情况.....	5
二、收购人的股权结构、控股股东及实际控制人情况.....	5
三、控股股东所控制的核心企业和核心业务情况.....	7
四、收购人最近两年受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁.....	9
五、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	10
六、收购人资格.....	10
七、收购人最近两年的财务情况.....	11
第二节 本次收购基本情况	12
一、本次收购的方式、资金来源及支付方式.....	12
二、收购人本次收购前后权益变动情况.....	12
三、本次收购相关协议的主要内容.....	12
四、收购人及其董事、监事、高级管理人员在收购事实发生之日起前6个月内买卖该公众公司股票的情况.....	14
五、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员在报告日前24个月内，与该公众公司发生的交易.....	14
六、参与本次收购的各中介机构.....	14
第三节 本次收购的目的及后续计划	16
一、本次收购目的.....	16
二、本次收购后续计划.....	17
第四节 本次收购对秦淮风光的影响分析	19
一、本次收购对秦淮风光影响分析.....	19
二、同业竞争情况及避免同业竞争的措施.....	19
第五节 收购人作出的公开承诺及约束措施	24
一、关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺.....	24
二、关于守法及诚信情况的承诺.....	24

第六节 其他重大事项	25
第七节 备查文件	26
一、备查文件.....	26
二、查阅地点.....	26
第八节 相关声明	27
一、收购人声明.....	27
二、财务顾问声明.....	28
三、法律顾问声明.....	29

释 义

除非另有说明，本报告中相关词语具有以下特定含义：

公众公司、秦淮风光、被收购人	指	南京秦淮风光旅游股份有限公司
收购人、南纺股份、上市公司	指	南京纺织品进出口股份有限公司
交易对方、转让方	指	南京夫子庙文化旅游集团有限公司
本次收购、本次重组	指	南纺股份发行股份购买交易对方持有的秦淮风光51%股份
本次交易	指	南纺股份发行股份购买交易对方持有的秦淮风光51%股份并募集配套资金
本报告书	指	南京秦淮风光旅游股份有限公司收购报告书
《购买资产协议》/购买资产协议	指	《发行股份购买资产协议》
财务顾问、华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《公司章程》	指	《南京秦淮风光旅游股份有限公司章程》
《投资者适当性管理细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中合计数字与各单项加总不符均由四舍五入所致

第一节 收购人介绍

一、收购人的基本情况

南纺股份的基本情况如下：

名称	南京纺织品进出口股份有限公司
统一社会信用代码	913201001349674289
住所	江苏省南京市鼓楼区云南北路77号
法定代表人	徐德健
注册资本	258,692,460元
成立日期	1992年6月30日
邮编	210009
所属行业	批发和零售业-批发业
经营范围	纺织品进出口及代理进出口业务，“三来一补”，承办中外合资，经营合作生产业务，经营国家放开经营的其他商品进出口业务（按外经贸部批文）；百货，五金交电，电子产品，通讯设备，化工产品，金属材料，建筑材料的销售；对外劳务合作业务；对外派遣工程，生产及服务行业的劳务人员（不含海员），煤炭批发；金银制品、珠宝首饰的销售。

注：上述经营范围已通过公司第九届八次董事会审议，尚待股东大会审议并履行相关变更程序

二、收购人的股权结构、控股股东及实际控制人情况

截至本报告书签署之日，收购人的股本结构如下：

股本结构	持股数量（股）	占股本比例（%）
一、有限售条件股	-	-
二、无限售条件股	258,692,460	100
其中：人民币普通股	258,692,460	100
总股本	258,692,460	100

截至本报告书签署日，上市公司控股股东为南京旅游集团有限责任公司（以下简称“旅游集团”），直接持有公司90,516,562股股份，占公司总股本的34.99%；同时公司第四大股东南京商厦股份有限公司（以下简称“南京商厦”）为旅游集团控股子公司，直接持有公司4,192,030股股份，占公司总股本的1.62%，属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。因此，旅游集团及其一致行动人合计控制公司94,708,592股股份，占公司总股本的36.61%，旅游集团为上市公司的控股股东。南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司(以下简称“城建集团”)持有旅游集团的60.00%股权，为上市公司的间接控股股东。

南京市国有资产监督管理委员会（以下简称“南京市国资委”）通过南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司持有旅游集团的60.00%股权，通过南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司持有旅游集团的40.00%股权，合计持有旅游集团100.00%股权，为上市公司实际控制人。

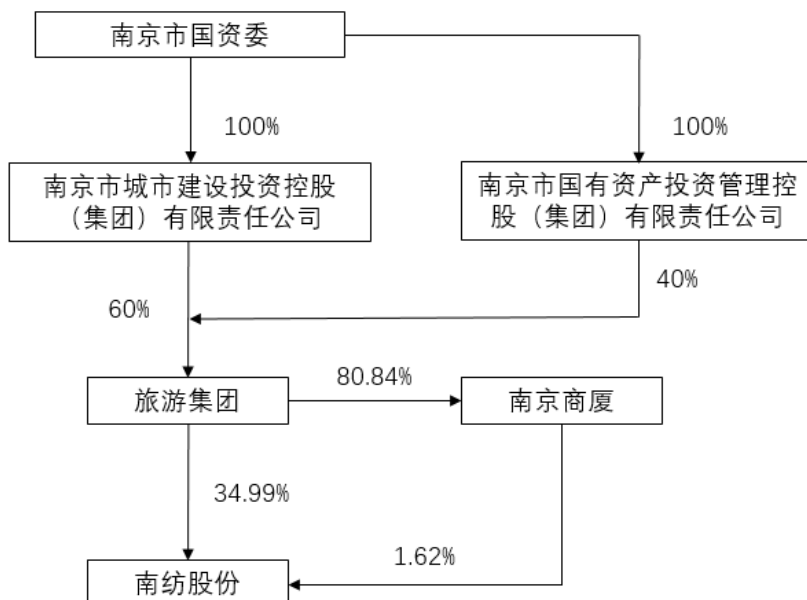
旅游集团的基本情况如下：

名称	南京旅游集团有限责任公司
统一社会信用代码	913201002496849460
住所	南京市玄武区太平北路82号长城大厦7楼
法定代表人	谢国庆
注册资本	138,005.64万元人民币
成立日期	1996-03-10
邮编	210000
所属行业	批发和零售业
经营范围	旅游资源开发与保护；酒店、会展运营管理；旅游产品开发；旅游配套设施投资、建设和运营；景区管理；商业综合体、旅游小镇等建设与管理；旅游服务；会展服务；活动、赛事策划、组织。（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）

城建集团的基本情况如下：

名称	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
统一社会信用代码	91320100745354372M
住所	南京市玄武区中央路214号
法定代表人	邹建平
注册资本	2,001,487万元人民币
成立日期	2002年11月28日
邮编	210000
所属行业	租赁和商务服务业
经营范围	接受市政府委托承担城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务；从事授权范围内国有资产经营和资本运作，盘活城建存量资产，广泛吸纳社会资本，实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。（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）

收购人的股权结构如下：



三、控股股东所控制的核心企业和核心业务情况

截至本报告书签署日，旅游集团控制的主要企业情况如下：

业务范围	名称	成立时间	直接及间接控股比例合计	注册资本(万元)	注册地址
会展管理	南京南泰国际展览中心有限公司	2004/11/22	100.00%	50,708.38	南京市玄武区龙蟠路88号
建设开发	南京城建历史文化街区开发有限责任公司	2006/6/21	86.49%	74,024.00	南京市秦淮区熙南里街区1号
	南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	2010/12/30	100.00%	54,600.00	南京市玄武区仙鹤茗苑34号56幢商务房
	南京幕燕建设发展有限公司	2007/3/30	90.00%	30,000.00	南京市鼓楼区窑上村139号
	南京秦淮河建设开发有限公司	2003/7/1	100.00%	45,000.00	南京市鼓楼区石头城6号文化产业园06幢
	南京钟山风景区建设发展有限公司	2004/4/27	51.00%	59,000.00	南京市玄武区四方城1号
酒店经营管理	南京大饭店(北京)有限公司	2002/4/1	100.00%	7,000.00	北京市东城区菜厂胡同15号
	南京国际会议中心股份有限公司	1994/12/31	92.12%	30,444.36	南京市玄武区四方城2号
	南京黄马实业有限公司	2004/8/9	42.50%	6,000.00	南京市玄武区环陵路18号
	南京黄埔大酒店有限公司	2002/9/12	100.00%	1,000.00	南京市玄武区黄埔路2号
	南京水秀苑大酒店有限责任公司	2000/12/18	74.07%	1,000.00	南京市江宁经济技术开发区

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
					佳湖西路11号
	南京紫金山庄酒店管理有限责任公司	2018/9/27	100.00%	5,000.00	南京市玄武区环陵路18号
旅游开发 管理	南京旅游产品有限公司	1991/3/25	100.00%	2.00	南京市秦淮区夫子庙东市六、七号
	南京旅游有限公司	1990/10/10	100.00%	20,000.00	南京市玄武区北极阁三号
	南京旅总旅游有限公司	1991/5/10	100.00%	50.00	南京市秦淮区钞库街15号
	南京莫愁智慧旅游有限公司	2018/5/8	51.00%	5,000.00	南京市鼓楼区集庆门大街272号苏宁慧谷E07-2幢1301-1302
商业贸易	南京轻工工艺品进出口股份有限公司	1994/6/10	80.06%	1,003.00	白下区中山东路378号
	南京商厦股份有限公司	1990/11/9	80.84%	2,964.66	南京市玄武区龙蟠路2号
	南京永达(集团)股份有限公司	1990/8/25	57.00%	1,000.00	南京市鼓楼区湖南路6-6号
投资管理	南京金旅投资发展有限公司	2010/3/29	100.00%	1,450.00	南京市雨花台区花神庙10号04栋229室
	南京南泰集团有限公司	2002/9/20	100.00%	7,000.00	南京市玄武区太平北路82号
	南京市国有资产经营有限责任公司	1993/4/10	100.00%	55,000.00	南京市玄武区丹凤街2号
其他板块	南京新瑞尔医药进出口有限公司	2016/1/8	100.00%	2,131.34	南京市江北新区新科三路18号

截至本报告书签署日，城建集团控制的主要企业情况如下：

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
城建	南京市城市建设(控股)有限公司	1998/11/13	100.00%	74,057.00	南京市鼓楼区广州路185号
	南京市市政工程总公司	1991/5/13	100.00%	2,419.10	南京市建邺区莫愁湖东路12号
	南京城建隧桥经营管理有限责任公司	2003/12/8	70.00%	2,000.00	南京市江北新区浦滨路150号中科创新广场10栋

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
	南京城市建设管理集团有限公司	2003/12/8	100.00%	5,088.00	南京市秦淮区磨盘街53号
	南京城建资产经营管理有限公司	2005/12/30	100.00%	1,100.00	南京市雨花台区应天大街669号
	南京城建高淳投资有限公司	2016/11/8	90.00%	10,000.00	南京市高淳区经济开发区荆山路19号13幢
	睢宁县宁铁建设有限公司	2018/9/14	55.00%	20,000.00	睢宁县经济开发区前进路1号（科技园3号楼）
	南京元畅市政工程建设有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区龙蟠路165号
旅游	南京旅游集团有限责任公司	1996/3/10	60.00%	138,005.64	南京市玄武区太平北路82号长城大厦7楼
环保	南京城建环保水务股份有限公司	2011/7/27	50.00%	15,000.00	南京市江宁经济技术开发区博爱路
	南京环境集团有限公司	2017/4/11	71.43%	20,000.00	南京市秦淮区永丰大道8号南京白下高新技术产业园区3号楼A栋202室
	南京东部园林绿化建设发展有限公司	2006/6/22	81.82%	11,000.00	南京市玄武区玄武大道96号
	南京亚宁环卫设备工程有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市栖霞区万寿村18号
	南京清宁环卫科技有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区营苑南路66号
公用事业	南京公用控股（集团）有限公司	1998/6/18	100.00%	124,181.00	南京市玄武区中央路214号
	南京市液化石油气公司	1994/6/29	100.00%	5,696.20	南京市玄武区中央路210号2楼
其他	南京智慧交通信息有限公司	2010/11/24	50.00%	1,750.00	南京市玄武区中央路258-8号7楼
	南京市两华劳动服务有限公司	2008/4/22	100.00%	50.00	南京市鼓楼区马台街137号
	南京市水泥制管厂	1991/6/8	100.00%	425.80	南京市鼓楼区马台街137号
	南京智慧停车有限责任公司	2019/4/2	100.00%	2000.00	南京市玄武区中央路256号
	南京苏广照明有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市鼓楼区虎踞路177号1幢

四、收购人最近两年受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁

截至本报告书签署之日，收购人最近两年未受到行政处罚（与证券市场明显无关的

除外)或刑事处罚;亦不存在作为应诉方涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

五、收购人董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本报告书签署之日,收购人的董事、监事、高级管理人员基本情况如下:

序号	姓名	职位
1	徐德健	董事长
2	丁益兵	董事、常务副总经理(代行总经理职责)
3	张金源	董事、副总经理、董事会秘书
4	樊晔	董事
5	沈颖	董事
6	苏强	董事
7	陈益平	独立董事
8	胡汉辉	独立董事
9	陈超	独立董事
10	周晓兵	监事会主席
11	许俊虎	监事
12	万敏	职工监事
13	马焕栋	财务总监

截至被报告书签署之日,收购人现任董事、监事、高级管理人员最近两年不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况,也不存在受到行政处罚(与证券市场明显无关的除外)、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

六、收购人资格

经查询信用中国等网站,截至本报告签署之日,收购人及其实际控制人、法定代表人、董事、监事、高级管理人员不存在被纳入失信联合惩戒对象名单的情形,收购人不存在《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》规定的不得收购公众公司的情形。收购人实收股本总额为258,692,460元人民币,符合《投资者适当性管理细则》关于投资者适当性制度的管理规定。收购人具有良好的诚信记录,不存在利用公众公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情况。收购人不具有下列情形:

- (1) 收购人负有数额较大债务,到期未清偿,且处于持续状态;
- (2) 收购人最近2年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为;

(3) 收购人最近2年有严重的证券市场失信行为；

(4) 法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

因此，收购人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

七、收购人最近两年的财务情况

收购人为上海证券交易所主板上市的股份有限公司，股票简称为“南纺股份”，股票代码为“600250”。收购人最近两年的财务会计报表等相关财务资料请参见上市公司公告的《南京纺织品进出口股份有限公司2018年年度报告》和《南京纺织品进出口股份有限公司2017年年度报告》。

第二节 本次收购基本情况

一、本次收购的方式、资金来源及支付方式

上市公司拟以向南京夫子庙文化旅游集团有限公司（以下简称“夫子庙文旅”）发行股份的方式，购买其持有的秦淮风光51%股份。本次交易资产评估基准日为2019年4月30日，秦淮风光股东全部权益价值预估值为53,346.45万元，对应秦淮风光51%股权的估值为27,206.69万元。经交易双方友好协商，同意秦淮风光51%股权的交易价格暂定为27,206.69万元。

二、收购人本次收购前后权益变动情况

本次收购前，收购人未持有秦淮风光任何股份；本次收购完成后，收购人将持有秦淮风光51.00%股份。本次收购将导致秦淮风光的控制权发生变化，本次收购完成后，秦淮风光将变更为收购人的控股子公司。

三、本次收购相关协议的主要内容

1、合同主体

甲方：南京纺织品进出口股份有限公司

法定代表人：徐德健

住所：南京市鼓楼区云南北路77号

乙方：南京夫子庙文化旅游集团有限公司

法定代表人：王学军

住所：南京市秦淮区大石坝街32号

2、交易概述

甲方拟采用发行股份的方式购买乙方持有的秦淮风光51.00%股份。

3、本次交易价格

截至基准日，秦淮风光51%股权相应的预估作价及相关交易价格如下表所示：

交易对方	标的资产	预估作价 (万元)	股份支付	
			金额 (万元)	股数(万股)
夫子庙文旅	秦淮风光51.00%股份	27,206.69	27,206.69	3,783.96

双方同意，秦淮风光51%股权最终交易价格以经具备证券期货相关业务资质的评估

机构评估、并经有权国有资产监督管理机构备案的截至基准日秦淮风光51%股权的评估值为基础由双方协商确定。双方同意，将以补充协议形式对前述最终交易价格予以确认。

4、交易对价的支付方式

双方同意，交易对价由甲方按照7.19元/股的发行价格通过发行股份方式向乙方支付。

5、业绩承诺及补偿安排

截至本协议签署日，与本次交易相关的审计和评估工作尚未完成。

乙方已出具承诺，秦淮风光在业绩承诺期间每一会计年度实现的净利润数将不低于经国资部门备案的秦淮风光评估报告中所预测的对应各年度净利润数额。业绩承诺期间为2019年、2020年、2021年三个完整会计年度。

就秦淮风光业绩承诺期间补偿金额，乙方应当以其在本次交易中获得的交易对价为限对南纺股份以股份或现金方式补偿。考虑因天气等非经营因素对业绩影响，在业绩承诺期间，各年实现净利润数低于对应年度承诺净利润数90%的，夫子庙文旅应按照两者差额部分乘以本次出售的股权比例进行补偿。上一会计年度实现净利润的超额部分可累计至下一会计年度及之后年度。实际净利润以经审计确定的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润孰低者确定。

相关业绩补偿事宜由双方另行签订协议进行约定。

6、协议的生效及履行

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并各自加盖公章后成立，本协议项下各方的声明、保证及承诺条款、保密及信息披露条款、不可抗力条款、违约责任条款、适用法律和争议解决条款在本协议签署后即生效，其他条款于以下条件全部成就之日起生效：

- (1) 乙方董事会及股东会批准本次交易及本协议；
- (2) 甲方董事会及股东大会批准本次交易及本协议；
- (3) 本次交易涉及的资产评估报告取得有权国有资产监督管理机构备案；
- (4) 本次交易取得有权国有资产监督管理机构批准；
- (5) 中国证监会核准本次交易；
- (6) 经营者集中审查部门批准同意本次交易涉及的经营者集中事项（如需）；

(7) 就本次交易取得其他可能涉及的有权管理部门的核准、批准、备案。

协议约定的双方的权利与义务全部履行完毕，视为协议最终履行完毕。

四、收购人及其董事、监事、高级管理人员在收购事实发生之日起前6个月内买卖该公众公司股票的情况

在本次收购事实发生日前6个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员不存在买卖秦淮风光股票的情况。

五、收购人各成员及其关联方以及各成员的董事、监事、高级管理人员在报告日前24个月内，与该公众公司发生的交易

本次交易的收购人为南纺股份，本报告书签署日前24个月内，南纺股份及其关联方以及南纺股份的董事、监事、高级管理人员未与秦淮风光发生任何交易。

六、参与本次收购的各中介机构

(一) 收购人财务顾问

单位名称	华泰联合证券有限责任公司
地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A
法定代表人	刘晓丹
电话	025-83387747
传真	025-83387711
财务顾问主办人	朱军、梁言

(二) 审计机构

单位名称	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
地址	北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
负责人	肖厚发
电话	025-87768699
传真	025-87768601
经办人	林炎临、刘文剑

(三) 评估机构

单位名称	厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司
地址	厦门市湖滨南路609号夏商置业九层
负责人	王健青
电话	0592-5804752
传真	0592-5804760

经办人	章庆、许雯婷
-----	--------

(四) 收购人法律顾问

单位名称	上海市锦天城律师事务所
地址	上海市浦东新区银城中路501号上海中心大厦11、12楼
负责人	顾耘
电话	021-20511000
传真	021-20511999
经办人	孙钻、王超

(五) 中介机构与收购人、被收购人及本次收购行为之间的关联关系

截至本报告书签署之日，本次收购的各中介机构与收购人、秦淮风光及本次收购行为之间不存在关联关系。

第三节 本次收购的目的及后续计划

一、本次收购目的

(一) 促进上市公司转型，提升上市公司盈利能力，改善资产质量

基于当前转型需求以及控股股东的战略定位，上市公司目前已明确了向文化旅游产业转型的经营发展战略，未来拟以上市公司母公司作为控股平台整合南京市优质旅游资产资源，逐步构建覆盖景区游览服务、旅游商业、酒店等文化旅游业务板块及体系。

上市公司向文化旅游产业转型第一阶段目标为整合南京市内景区水上观光游览业务的运营平台，本次交易是上市公司向景区水上观光旅游业务乃至文化旅游产业转型升级迈出的第一步，本次交易完成后，景区水上游览业务将成为上市公司主营业务之一。本次交易完成后，上市公司及控股股东将借助秦淮风光景区水上游览业务的成熟经验，逐步构建覆盖南京市主要景区的水上观光游览的业务板块。

上市公司在本次交易前已进行了相关的转型准备，具体措施包括进行主营业务综合改革，收缩原经营风险较大的贸易业务，将贸易业务下沉至下属子公司，挂牌转让部分子公司股权等，通过上述措施，上市公司营业收入已从2013年的51.66亿元收缩至2018年的10.12亿元。

本次交易前，上市公司业务主要为进出口贸易及国内贸易业务，贸易收入占公司营业收入的85%以上。受当前市场环境及竞争态势影响，上市公司贸易业务经营形势较为严峻，盈利能力较弱，企业面临一定的经营风险。根据上市公司2019年一季报数据，上市公司当期扣除非经常性损益后归属母公司股东的净利润为-5,873.93万元，经营活动现金净流量为-1,170.54万元，期末资产负债率为67.02%。本次交易完成后，景区水上游览业务将成为上市公司主营业务之一，有效推进了上市公司的转型，同时，秦淮风光具有较佳的盈利能力、运营能力、财务状况，能够在一定程度上提升上市公司经营业绩，优化资产负债结构。根据秦淮风光预审数据，秦淮风光2018年度净利润为4,423.53万元，同比增长13.70%，经营活动产生的现金流量净额为4,682.50万元，资产负债率仅为6.50%。因此，本次交易完成后，上市公司盈利能力将得到提升，资产质量将得到改善。

随着南纺股份向文化旅游产业转型的持续推进，上市公司持续盈利能力将得到持续改善。如本次交易完成后，上市公司借助秦淮风光成熟的景区水上观光游览业务的运营经验，将整合南京市内景区水上观光游览业务，将有利于增强公司的持续盈利能力，提高公司价值和股东回报。

(二)整合优质旅游资产，支持南京市创建全域旅游城市，提高国有资产证券化水平

南京市市委市政府已将旅游集团作为南京市旅游资产资源的整合平台，整合范围包括全市范围内的旅游资产资源；而南纺股份作为旅游集团下属唯一上市公司，旅游集团已将其作为经营性旅游资产的证券化平台及运营平台，旅游集团将积极推动将本次南京市旅游资产整合中符合法律法规、国家产业政策及监管要求的资产整合至南纺股份。根据控股股东及其一致行动人出具的意见：城建集团、旅游集团及其控股子公司南京商厦原则性同意本次交易。旅游集团将积极推进南京市域旅游资产的整合，并将以南纺股份为经营性旅游资产资源的证券化平台及运营平台，在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，旅游集团将逐步向南纺股份注入全部经营性旅游资产资源或运营权，同时支持南纺股份整合南京市域内盈利能力较好、规范程度较高的相关旅游资产，第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。

本次交易是本次南京市国有旅游资产整合中优质旅游资产与资本市场的首次对接，具有典型示范意义，借助资本市场，将进一步促进南京市域优质旅游资产的整合，推进南京市创建国家全域旅游示范城市的进程；同时，控股股东旅游集团是南京市唯一一家入选国务院国企改革“双百行动”名单的地方国企，本次交易将优质国有资产注入旅游集团下属上市公司，落实了国务院国有企业混合所有制改革的相关安排，也有利于提升国有资产证券化水平，促进国有资产保值增值。

二、本次收购后续计划

上市公司目前正在向文化旅游产业转型，基于本次收购整合目标，以及交易对方对于秦淮风光未来股权溢价的预期及目前的出售意愿，上市公司控制新业务投资风险、捆绑秦淮风光运营所需的产业资源及运营经验等因素，经与秦淮风光股东协商，本次交易收购夫子庙文旅持有的秦淮风光51.00%股权。对于秦淮风光剩余49.00%的股权，上市公司暂无收购计划。

根据本次交易签署的附生效条件的《发行股份购买资产协议》：

夫子庙文旅承诺，在本次交易实施完毕后，如夫子庙文旅拟转让其所持秦淮风光股份，应至少提前10个工作日以书面方式告知南纺股份，南纺股份在同等条件下享受优先购买夫子庙文旅所持全部或部分秦淮风光股份的权利。

夫子庙文旅保证，在本次交易实施完毕后，将配合南纺股份对秦淮风光董事会、监事会进行改选，拟定董事会由五名董事组成，其中，董事会成员中三名董事由甲方提名，一

名董事由乙方提名，一名董事由其他股东提名。拟定监事会由三名监事组成，其中职工监事一名，一名非职工监事由甲方提名，剩余一名非职工监事由夫子庙文旅或其他股东提名。秦淮风光其他法人治理事宜由各方协商在新公司章程中确定。本次交易实施完毕后，各方促使秦淮风光在职员工的劳动关系保持基本稳定。

第四节 本次收购对秦淮风光的影响分析

一、本次收购对秦淮风光影响分析

（一）控制权的变化

本次收购完成后，收购人南纺股份将持有秦淮风光2,550万股股份，占秦淮风光总股本的51.00%，因此，秦淮风光的控股股东将变更为南纺股份，实际控制人变更为南京市国资委。

本次收购实施前，秦淮风光已按照法律法规的有关要求，建立了完善的法人治理结构，运作规范。本次收购完成后，秦淮风光将进一步规范、完善公司的法人治理结构，提升整体经营效率、提高盈利能力。收购人南纺股份也将严格遵守公司章程及相关规定，履行股东职责，不损害其他股东利益。

本次收购行为将不会对秦淮风光的人员、资产、财务、机构、及业务独立产生影响，秦淮风光仍具备独立生产经营的能力，在采购、运营、销售等方面与控股股东及实际控制人保持独立。

（二）对秦淮风光主营业务及盈利能力的影响

基于当前转型需求以及控股股东的战略定位，南纺股份目前已明确了向文化旅游产业转型的经营发展战略，未来拟以上市公司母公司作为控股平台整合南京市优质旅游资产资源，逐步构建覆盖景区游览服务、旅游商业、酒店等文化旅游业务的业务板块及体系。第一阶段目标为整合南京市域内的景区水上观光游览业务。

南纺股份将充分借助秦淮风光对于景区水上观光游览业务的成熟经验以对南京市主要景区的水上观光游览业务进行整合、运营，将有利于秦淮风光扩展运营区域，提高持续盈利能力。

二、同业竞争情况及避免同业竞争的措施

本次旅游资产整合过程中，南纺股份第一阶段目标为整合南京市域内的景区水上观光游览业务，定位为南京市域内景区水上观光游览业务的运营平台。

就景区水上游览业务而言，旅游集团下属南京秦淮河建设开发有限公司（以下简称“秦淮河建设”）、南京同协力旅游有限公司（以下简称“同协力旅游”）分别运营外秦淮河武定门——三汊河口段长约12.5公里、南京长江滨江段游览业务。秦淮风光与前述企业的基本情况及独立性分析如下：

项目	秦淮风光	秦淮河建设	同协力旅游	是否独立
业务开展时间	2005年设立后开始经营	2018年10月开始试运营	2019年3月开始试运营	-
经营区域	内秦淮河区域（东水关-西水关）	武定门-三汊河口段	长江滨江（幕府山-燕子矶段）	无重合段，水域不通，相互独立
特许经营权/批准	内秦淮河水上游览线特许经营权（招投标取得）	秦淮河工程范围内的旅游特许经营权（政府直接授权）	运输许可证	无重合段，相互独立
沿线景观/游览内容	内秦淮河十里及其两岸风光	外秦淮12.5公里及其两岸风光	长江幕府山-燕子矶段及其风光	景观不同
销售模式	各家销售地点、销售方式相互独立			相互独立
采购方式	10万元以上招投标	大额采购采用招投标		相互独立
人员情况	各家独立招聘，根据业务需求配置船员和管理人员，相互之间不存在重合的情况			相互独立
资产情况	资产相互独立，不存在混用			相互独立

根据市委市政府相关的文件，旅游集团作为南京市旅游资源整合的平台，后续将进一步整合南京市内的相关旅游资源，其中可能存在涉及水面游览业务的旅游资源或企业。秦淮风光目前拥有的特许经营权的经营区域为夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内秦淮河（东水关闸至西水关闸及白鹭洲公园浣花桥绕行水街至浣花桥水道，包括公共码头），秦淮风光的游船路线目前为东水关闸至中华门城堡段。前述特许经营权区域及实际经营路线均处于夫子庙景区内秦淮河水域，与南京市其他旅游景点水域日常并不相通。同时，秦淮风光在资产、人员、销售、采购等方面均独立运营，与潜在整合对象相互独立。

因此，秦淮风光业务、资产、渠道、销售、采购等均独立运营，与前述公司或潜在整合对象在特许经营权、运营水域方面明显区分，销售、采购渠道各自独立，秦淮风光超过10万以上采购均采用招投标方式，客户因旅游目的地不同而存在差异。

同时，旅游集团及其控制企业未在夫子庙景区开展相关旅游业务，夫子庙文旅及其控制的企业除秦淮风光外主要从事酒店经营管理、文创产品等业务，未运营其他游船业务。

因此，本次交易完成后，上市公司不会新增实质性的同业竞争。

由于旅游集团已将南纺股份作为本次南京市旅游资产整合的资产证券化平台及运营平台，第一阶段将其作为水上游览业务的整合平台，因此，对于未来可能发生的同业竞争，以及南京秦淮河建设开发有限公司、南京同协力旅游有限公司及潜在整合对

象的水上游览业务，控股股东已在“关于促进上市公司转型的承诺”中明确：

“1、本公司将以南纺股份为经营性旅游资产资源的证券化平台及运营平台，第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，旅游集团将按照国资监管和商业惯例以公允价格逐步向南纺股份注入全部经营性旅游资产资源或运营权，同时支持南纺股份整合南京市域内盈利能力较好、规范程度较高的相关旅游资产。

2、对于本公司承接尚不具备注入上市公司条件的经营性且不具有公益性功能的旅游资产资源，本公司将在本次交易完成后5年内或自取得相关资产控制权后的5年内进行梳理、规范；如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销等方式进行处置，确有必要保留的，本公司采用委托经营等方式将运营权交予上市公司。

3、本公司旅游资产资源整合将充分考虑与上市公司构成同业竞争的情形，原则上不会与上市公司形成同业竞争的情况。对于本公司承接的与上市公司确实构成实质性同业竞争的旅游资产资源，在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，本公司将按照国资监管和商业惯例以公允价格注入上市公司，如暂时不具备注入上市公司条件，本公司采用委托经营等方式将运营权交予上市公司。本公司将在本次交易完成后3年内或自取得相关资产控制权后的3年内进行梳理、规范，如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销等方式进行处置。

4、本公司第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。对于本公司控股子公司南京秦淮河建设开发有限公司外秦淮河游船业务、南京同协力旅游有限公司长江滨江段游船业务以及潜在整合对象的水上游览业务，在本次交易完成后2年内或取得资产控制权后的2年内进行梳理、规范，如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销、委托经营等方式进行处置。

以上承诺内容均为不可撤销之承诺，如违反该承诺给南纺股份或相关各方造成损失的，本公司愿承担相应的法律责任。”

此外，城建集团和旅游集团均出具了《关于避免、消除同业竞争的承诺》：

“1、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不利用本公司对南纺股份的控制关系进行损害南纺股份及其他股东合法权益的经营活动。

2、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不会利用从南纺股份获取的信息，直接或间接从事或经营与南纺股份相竞争的业务。

3、本公司及本公司控制的下属企业或组织将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与南纺股份新增同业竞争。本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不直接或间接从事或经营与南纺股份的业务存在新增的同业竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

4、本公司及本公司控制的下属企业或组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与南纺股份生产经营构成同业竞争的业务，将按照南纺股份的要求，将该等商业机会让与南纺股份，由南纺股份在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与南纺股份新增同业竞争。

5、如违反以上承诺，承诺人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。”

南纺股份亦均出具了《关于避免、消除同业竞争的承诺》：

“1、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不利用本公司对秦淮风光的控制关系进行损害秦淮风光及其他股东合法权益的经营活动。

2、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不会利用从秦淮风光获取的信息，直接或间接从事或经营与秦淮风光相竞争的业务。

3、本公司及本公司控制的下属企业或组织将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与秦淮风光新增同业竞争。本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不直接或间接从事或经营与秦淮风光的业务存在新增的同业竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

4、本公司及本公司控制的下属企业或组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与秦淮风光生产经营构成同业竞争的业务，将按照秦淮风光的要求，将该等商业机会让与秦淮风光，由秦淮风光在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与秦淮风光新增同业竞争。

5、如违反以上承诺，承诺人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给秦淮风光造成的所有直接或间接损失。”

综上，本次交易不会构成实质性的同业竞争，城建集团、旅游集团及南纺股份针对本次南京市旅游资产整合及潜在的同业竞争出具了相应承诺，可切实保障秦淮风光股东利益及有效运行。

第五节 收购人作出的公开承诺及约束措施

一、关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺

收购人已出具承诺函，具体内容如下：

1、本公司保证本次交易的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性和及时性承担个别及连带的法律责任。

2、本公司保证在本次交易过程中所提供的信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本公司向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面材料或副本材料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、签章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

3、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。本公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证重组报告书及其摘要所引用的相关数据的真实、准确、完整。

4、如违反上述承诺，本公司愿意就此承担全部法律责任。

二、关于守法及诚信情况的承诺

收购人已出具承诺函，具体内容如下：

本公司，本公司的控股股东、实际控制人及其控制的机构，以及本公司的董事、监事、高级管理人员不存在泄露本次交易内幕信息以及利用本次交易信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次交易相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近36个月内不存在因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形，不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与重大资产重组的情形。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，收购人不存在其他与本次收购有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重要事项。

第七节 备查文件

一、备查文件

- (一) 收购人《企业法人营业执照》；
- (二) 与本次收购有关的协议；
- (三) 收购人关于符合收购公众公司主体资格的承诺函；
- (四) 收购人律师出具的法律意见书；
- (五) 收购人财务顾问出具的财务顾问报告；
- (六) 中国证监会或者股份系统依法要求的其他文件。

二、查阅地点

上述备查文件已备置于秦淮风光

地址：南京市秦淮区瞻园路11号7022室

联系人：黄品蓉

电话：025-52205010

传真：025-52205010

电子邮箱：qinhuaifengguang@163.com

投资者也可以在全国中小企业股份转让系统和全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）查阅本报告书

第八节相关声明

一、收购人声明

本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。



南京纺织品进出口股份有限公司

法定代表人：_____

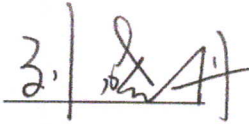
徐德健

2019年6月21日

二、财务顾问声明

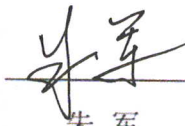
本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人：



刘晓丹

财务顾问主办人：



朱军



梁言

华泰联合证券有限责任公司

2019年6月21日



三、法律顾问声明

本所及经办律师已阅读《南京秦淮风光旅游股份有限公司收购报告书》，确认收购报告书与本所出具的法律意见书无矛盾之处，本所及经办律师对收购报告中引用的内容无异议，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。



上海市锦天城律师事务所

负责人：_____

顾功耘

经办律师： 孙钻
孙钻

经办律师： 王超
王超

2019年6月21日