

证券代码：000416 证券简称：民生控股 公告编号：2018—21

**民生控股股份有限公司**  
**关于投资中国民生信托-至信427号南京宏图上水云锦项目**  
**集合资金信托计划的关联交易公告**

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、关联交易概述

（一）为提升闲置资金使用效率，提高投资收益，增厚上市公司业绩，民生控股股份有限公司（以下简称“民生控股”、“公司”）及公司全资子公司民生保险经纪有限公司（以下简称“民生保险经纪”）与中国民生信托有限公司（以下简称“民生信托”）于2018年5月22日签署资金信托合同，以自有资金4300万元投资民生信托发行的“中国民生信托-至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划”，其中公司本部投资1,300万元，民生保险经纪投资3,000万元，最高参考收益率为8.4%/年，到期日为2019年2月13日。

（二）由于民生信托与本公司受同一实际控制人控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，本次交易构成关联交易。

（三）公司第九届董事会第十三次（临时）会议已审议批准本次关联交易（表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，余政先生、刘冰先生、陈家华先生及冯壮勇先生因在中国泛海控股集团有限公司或其他关联企业任职，为本次交易的关联董事。

在董事会审议本事项时，上述关联董事回避表决，由5位非关联

董事参与表决。独立董事对本次关联交易事项进行了事前认可，并发表了同意的独立意见。

（四）本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（五）本交易无需提交股东大会审议。

## 二、关联方基本情况

### （一）关联方的基本情况

名称：中国民生信托有限公司

公司住所：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座19层

法定代表人：卢志强

成立时间：1994年10月18日

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：700000万元

经营范围：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银监会批准的其他业务。

截至披露日股东持股情况：

投资者名称	投资金额（万元）	比例
武汉中央商务区建设投资股份有限公司	578,950	82.7071%
浙江泛海建设投资有限公司	75,000	10.7143%
北京首都旅游集团有限责任公司	45,000	6.4286%
中青旅集团公司	600	0.0857%
中国铁道旅行社	300	0.0429%

中国康辉旅行社集团有限责任公司	150	0.0214%
-----------------	-----	---------

民生信托实际控制人为卢志强先生。

## （二）民生信托主要业务发展状况及财务状况

民生信托目前经营的业务品种主要包括信托业务和固有业务。信托业务品种主要包括单一资金信托、集合资金信托、财产信托等。信托财产的运用方式主要有贷款和投资。固有业务主要是自有资金的同业存款、发放贷款和投资信托产品、资管计划等。

截至2017年12月31日，民生信托经审计总资产13,336,498,011.91元，所有者(股东)权益总计11,047,528,392.11元，2017年实现营业收入3,308,001,404.32元，归属于母公司所有者的净利润1,815,137,594.22元。截至2018年3月31日，民生信托未经审计总资产14,505,372,880.90元，所有者(股东)权益总计10,361,782,523.34元。

经查询，民生信托非失信被执行人。

（三）民生信托与本公司因受同一实际控制人控制，为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

## 三、交易的定价政策及定价依据

本次投资民生信托发行的信托产品，交易条件与其他投资者是平等的，皆按照信托合同的交易条件执行，交易具有公允性。

## 四、信托资金投向介绍

中国民生信托-至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划已于2018年2月13日成立。该信托计划已在中国信托登记有限责任公司登记，产品编码ZXD35Z201802010018175，信托计划总规模不超过12.2亿元，预计存续期限为12个月。信托资金用于向南京新百房地产开发有限公司（以下简称“新百房地产”或“借款人”）发放信托贷款，用途为新百新城小区地块项目（建设地点位于建邺区南苑街道，东至黄山路、西至云锦路、南至兴隆路、北至怡康路，对应编

号为宁发改投资字[2013]382号的《关于南京新百房地产开发有限公司新百新城小区地块重新核准决定书》，简称“南京宏图上水云锦项目”）的后续开发建设。

（一）新百房地产情况如下：

### 1、基本情况

统一社会信用代码：91320100134952947Q

类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：朱爱华

注册资本：9000万元

营业期限：1993年07月27日至2018年12月22日

住所：南京市秦淮区中山南路1号29层

经营范围：房地产经营；商业设施建设；室内装璜；建筑材料、装饰材料、五金交电、金属材料、木材、商品房销售；房地产中介服务。

### 2、股权结构

名称	出资额（万元）	比例
南京新街口百货商店股份有限公司	9000	100%

### 3、主要财务数据

项目	2017年12月31日（经审计）	2018年3月31日（未经审计）
	单位：元	单位：元
资产总额	3,422,446,001.57	3,969,229,951.39
负债总额	3,014,374,138.73	3,567,656,326.51
所有者权益合计	408,071,862.84	401,573,624.88
项目	2017年1-12月（经审计）	2018年1-3月（未经审计）
	单位：元	单位：元

营业收入	1,976,756,206.30	1,116,943.53
净利润	469,141,729.86	-6,498,237.96

4、新百房地产目前经营正常，与本公司无关联关系。经查询，新百房地产非失信被执行人。

(二)南京新街口百货商店股份有限公司(以下简称“南京新百”)基本情况

#### 1、基本情况

统一社会信用代码：91320100134896447M

类型：股份有限公司(上市)

法定代表人：杨怀珍

注册资本：111197.447200万

营业期限：1991年05月14日至2045年09月27日

住所：南京市秦淮区中山南路1号

经营范围：预包装食品、散装食品（炒货、蜜饯、糕点、茶叶）、保健食品、冷热饮品销售；中餐制售；音像制品、卷烟、雪茄烟、烟丝、罚没国外烟草制品零售；百货、化妆品、纺织品、针织品、服装、鞋帽、眼镜（不含角膜接触镜及护理液）、钟表、玉器、珠宝、金银制品、乐器、体育用品、文化办公用品、五金交电、电脑软、硬件及耗材、照相器材、电器机械及器材、普通机械、电子产品及通信设备、工艺美术品、自行车、电动车、汽车配件、化工产品、劳保用品、金属材料、木材、建筑材料、橡胶及制品、汽车（不含小轿车）销售；设计、制作、代理、发布国内各类广告（凭许可证经营除外）；房屋销售、租赁；物业管理；经营各类商品和技术的进出口业务（国家限

定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)；停车场服务；儿童室内软体游乐场；医疗行业投资；医疗信息服务；远程医疗软件研发、生产、销售；健康相关产业产品的技术开发、技术咨询、成果转让、咨询服务；医疗器械的研究、开发及技术咨询；保健食品研发及信息咨询；养老服务。

## 2、主要股东

南京新街口百货商店股份有限公司为上海证券交易所挂牌上市公司，其控股股东三胞集团有限公司持有27.32%的股份，南京新百实际控制人为自然人袁亚非。

## 3、主要财务数据

项目	2017年12月31日(经审计) 单位：元	2018年3月31日(未经审计) 单位：元
资产总额	24,528,058,756.93	24,846,230,892.03
负债总额	16,383,005,641.89	16,601,306,532.24
所有者权益合计	8,145,053,115.04	8,244,924,359.79
项目	2017年1-12月(经审计) 单位：元	2018年1-3月(未经审计) 单位：元
营业收入	17,960,355,449.10	3,636,280,647.22
归属于母公司股东的净利润	736,232,157.15	91,768,862.17

4、南京新百经营正常，与本公司无关联关系。经查询，南京新百非失信被执行人。

(三) 三胞集团有限公司(以下简称“三胞集团”)基本情况

### 1、基本情况

统一社会信用代码：913201002496667805

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：袁亚非

注册资本：200000万

营业期限：1995年04月28日至2045年04月28日

住所：南京市雨花台区软件大道68号01幢

经营范围：房地产开发经营；电子计算机网络工程设计、施工、安装；电子计算机及配件、通信设备（不含卫星地面接收设施）开发、研制、生产、销售及售后服务与咨询；摄影器材、金属材料、建筑装饰材料、五金交电、水暖器材、陶瓷制品、电器机械、汽配、百货、针纺织品、电子辞典（非出版物）、计算器、文教办公用品销售；家电维修；实业投资；投资管理；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；生物医疗技术服务；医疗服务；健康管理。

## 2、股权结构

名称	出资额（万元）	比例
袁亚非	195000	97.50%
南京翔锐科技投资有限公司	5000	2.50%

## 3、主要财务数据

项目	2017年12月31日（经审计）	2018年3月31日（未经审计）
	单位：元	单位：元
资产总额	88,010,413,112.50	88,061,493,614.08
负债总额	61,079,794,611.19	60,195,169,669.88
所有者权益合计	26,930,618,501.31	27,866,323,944.20
项目	2017年1-12月（经审计）	2018年1-3月（未经审计）
	单位：元	单位：元
营业收入	55,974,706,865.78	12,918,300,690.27

归属于母公司所有者的净利润	5,469,251.75	86,322,848.15
---------------	--------------	---------------

4、三胞集团经营正常，与本公司无关联关系。经查询，三胞集团非失信被执行人。

#### 五、关联交易的主要内容

受托人：中国民生信托有限公司

委托人/受益人：民生控股股份有限公司/民生保险经纪有限公司

借款人：南京新百房地产开发有限公司

保证人：南京新街口百货商店股份有限公司（股票代码：600682.SH）及自然人袁亚非。

（一）信托计划的名称：中国民生信托·至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划

（二）投资金额：民生控股股份有限公司投资1,300万元，民生保险经纪有限公司投资3,000万元，合计4,300万元。

（三）最高参考收益率：8.4%/年

（四）信托计划的规模及期限

信托计划总规模不超过12.2亿元，预计存续期限为12个月。

（五）信托单位的申购、提前结束

受托人根据信托计划运营情况，有权自主决定设置开放日，接受合格投资者和/或受益人的申购申请。信托计划存续期间，受托人有权根据信托计划运行情况自主决定强制提前结束全部或部分信托单位。

（六）信托计划的成立：自2018年2月13日成立

（七）信托财产的运用及处分

信托资金用于向南京新百房地产开发有限公司（以下简称“新百房地产”或“借款人”）发放信托贷款，用途为新百新城小区地块项目（建设地点位于建邺区南苑街道，东至黄山路、西至云锦路、南至



兴隆路、北至怡康路，对应编号为宁发改投资字[2013]382号的《关于南京新百房地产开发有限公司新百新城小区地块重新核准决定书》，简称“南京宏图上水云锦项目”）的后续开发建设。信托计划存续期间，信托财产专户中的现金部分在向受益人分配前，受托人可以自行决定运用，方式仅限于银行存款。

#### （八）信托计划担保措施

新百房地产以其合法享有的南京宏图上水云锦项目A地块（位于建邺区南苑所街村地块（A），对应编号为宁建国用（2015）第06246号《国有土地使用证》）、B地块（位于建邺区南苑所街村地块（B），对应编号为宁建国用（2015）第06247号《国有土地使用证》）、D地块（位于建邺区南苑所街村地块，对应编号为宁建国用（2015）第18689号《国有土地使用证》）全部可办理抵押登记的在建工程、住宅、商铺、办公等部分及其分摊的土地使用权为借款人履行《信托贷款合同》项下全部义务提供第一顺位抵押担保，南京新街口百货商店股份有限公司（股票代码：600682.SH）及自然人袁亚非为借款人履行《信托贷款合同》项下全部义务提供连带责任保证担保，三胞集团有限公司为借款人履行《信托贷款合同》项下全部义务提供支付差额补足款的义务。

（九）信托利益分配：按季度分配，信托终止后分配本金及最后一期收益。

#### （十）信托报酬及其他信托费用的计算及支付

信托事务管理费费率为0.05%/年。

信托报酬包括固定信托报酬和浮动信托报酬。根据信托单位分期发行情况，固定信托报酬将分期收取，收取的期数与信托单位的期数相同。受托人于信托计划终止日计提浮动信托报酬，浮动信托报酬最

低为0元。

#### （十一）《信托合同》的组成及生效

《信托计划说明书》、《风险申明书》及本合同附件是《信托合同》的组成部分，与《信托合同》具有同等法律效力。《信托合同》未规定的，以《信托计划说明书》和《风险申明书》为准；如果《信托合同》与《信托计划说明书》和《风险申明书》所规定的内容冲突，优先适用《信托合同》。

本合同自委托人（机构）法定代表人/负责人或其授权代表在本合同上签字（或盖章）并加盖单位公章（或合同专用章）或委托人（自然人）在本合同上签字、受托人法定代表人或其授权代表在本合同上签字（或盖章）并加盖单位公章（或合同专用章）之日起生效。

#### 六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，不存在同业竞争情形，公司独立性不会受到影响。交易完成后，如果产生新的关联交易，公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《关联交易管理制度》等相关制度的规定履行审批及公告程序，积极保护投资者合法权益，确保交易公允。

#### 七、风险提示

公司本次投资购买的信托产品在运营过程中面临一系列风险，包括但不限于政策风险、信用风险、市场风险、担保风险、流动性风险、管理风险以及本金损失风险等。若发生上述风险，公司可能出现收益减少或本金损失的情况。

#### 八、风险控制措施

公司将把风险防范放在首位，加强与民生信托的沟通、联系，密切跟踪运作情况，强化风险控制和监督，及时履行信息披露义务。

## 九、关联交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易的目的是为了提高自己的资金使用效率，增加公司收益。

本次关联交易未损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东的利益，未影响公司的独立性。

## 十、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日，公司及子公司与民生信托累计发生的关联交易总金额为0元（不含本次交易）。

## 十一、独立董事事前认可和独立意见

### （一）关于本次关联交易的事前认可意见

公司以自有资金4,300万元（其中公司本部投资1,300万元，公司全资子公司民生保险经纪投资3,000万元）投资中国民生信托有限公司发行的民生信托·至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划有利于提高投资收益，不会影响公司的正常经营，不存在损害中小股东利益的行为。

我们一致同意将上述议案提交公司董事会审议。

### （二）关于本次关联交易的独立董事意见

公司以自有资金4,300万元（其中公司本部投资1,300万元，公司全资子公司民生保险经纪投资3,000万元）投资中国民生信托有限公司发行的民生信托·至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划，有利于提高公司资金使用效益，不会影响公司的正常经营，不存在损害中小股东利益的行为。

由于民生信托与民生控股受同一实际控制人控制，本次交易构成关联交易，上述关联交易议案表决时，关联董事回避表决，交易及决

策程序符合公司章程及深圳证券交易所股票上市规则的规定。

我们同意上述关联交易事项，该事项无需提交公司股东大会审议。

## 十二、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事事前认可意见；
- 3、独立董事独立意见；
- 4、《中国民生信托·至信427号南京宏图上水云锦项目集合资金信托计划信托合同》。

民生控股股份有限公司董事会

二〇一八年五月二十三日