

证券代码：870337

证券简称：银城建设

主办券商：金元证券

南京银城建设发展股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

公司出于长远规划考虑，为提高资产利用率，增强公司资金流动性，公司拟将位于南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 C 座 12 楼总建筑面积为 1506.31 m²的整层办公楼转让给周悦宁或其控制的公司，相关资产 2023 年 7 月末的账面价值为 1910.23 万元，本次交易价格为 2000 万元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，若达到《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准，构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条第三款规定，公众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、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

购买、出售资产未达到前款规定标准，但中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）发现涉嫌违反国家产业政策、违反法律和行政法规、违反中国证监会的规定、可能损害公众公司或者投资者合法权益等重大问题的，可以根据审慎监管原则，责令公众公司按照本办法的规定补充披露相关信息、暂停交易、聘请独立财务顾问或者其他证券服务机构补充核查并披露专业意见。

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条第一款第（二）项规定：（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账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准。

公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为人民币 206,427,504.67 元，净资产额为人民币 36,033,867.23 元。期末资产总额的 50%为 103,213,752.34 元，期末净资产额的 50%为 18,016,933.62 元，期末资产总额的 30%为 61,928,251.40 元。

截至 2023 年 7 月 31 日，公司拟转让不动产账面原值为 23,340,266.58 元，账面净值为 19,102,276.55 元，本次交易价格定为 20,000,000.00 元，未达到以上标准，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2023 年 8 月 21 日，公司召开第三届董事会第四次会议审议通过《关于公司出售不动产的议案》，表决结果为：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据《公司章程》规定，本次出售资产事项需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次转让需提交股东大会审议通过。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基

金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(七) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：周悦宁

住所：南京市建邺区月安街 11 号 09 幢一单元 1201 室

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

1、交易标的名称：不动产

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号

4、交易标的其他情况

该不动产为座落于南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 C 座 12 楼，权属登记为苏（2020）宁建不动产权第 0003787、0003788、0003809、0003810、0003896、0003897、0003898、0003899、0003918、0004180 号共计 10 个不动产登记证书，建筑面积共计 1506.31 平方米，用途科技用地（科技研发）/科研、实验。

(二) 交易标的资产权属情况

此次交易标的为公司的不动产，存在 13,867,414.54 元抵押贷款未结清，除此之外，不存在其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2023 年 7 月 31 日，该不动产账面资产原值为 23,340,266.58 元，已计提折旧金额 4,237,990.03 元，账面净值为 19,102,276.55 元。

公司拟定交易标的市场处置价为 2000 万元。

（二）定价依据

本次转让房地产以周边市场评估值、交易标的资产权属及公司房地产账面价值作为定价参考依据。

（三）交易定价的公允性

本次定价公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次转让房屋建筑面积为 1506.31 平方米，双方协商转让价格为人民币 2000 万元，支付方式为现金或银行转账支付；协议自公司股东大会决议通过之日起生效，协议生效后双方共同办理房屋产权过户手续。

（二）交易协议的其他情况

协议由周悦宁或其控制的公司签订并履行，根据协议约定，不动产过户到周悦宁或其控制的公司名下。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

为提高资产利用率，增强公司资金流动性需要。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于偿还到期公司短期借款债务，整合公司资产结构，优化财务现金流状况，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《南京银城建设发展股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》

南京银城建设发展股份有限公司

董事会

2023年8月21日