

证券代码：000421

股票简称：南京中北

公告编号：2014-16

南京中北（集团）股份有限公司 关于出售南京中北瑞业房地产开发有限公司 100%股 权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，
没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示：

本次资产出售存在着公开征集但没有产生意向受让方，首次挂牌交易失败的风险。

一、交易概述

1、公司全资子公司南京中北盛业房地产开发有限公司（下称“中北盛业”）拟以在产权交易中心挂牌交易的方式出售全资子公司南京中北瑞业房地产开发有限公司（下称“中北瑞业”）100%股权。

根据江苏华信资产评估有限公司基准日为2013年7月31日的《资产评估说明》（苏华评报字<2013>第235号），中北瑞业100%股权对应的净资产评估值为6,978万元，本次出售挂牌交易底价不低于6,978万元。

2、本次交易已经公司第八届董事会第十八次会议审议通过，公司独立董事发表了独立意见。

3、本次股权转让不构成关联交易，根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定亦不构成重大资产重组。

4、本次交易标的股权评估结果须报南京市人民政府国有资产监督管理委员会备案。

5、因出售价格尚未确定，初步估计可能会对公司利润产生重大影响，该议案将提交公司股东大会审议，并按规定及时披露相关信息。

二、交易标的基本情况

1、交易标的概况

(1) 公司名称：南京中北瑞业房地产开发有限公司

(2) 注册地：南京市浦口区江浦街道珠江工业区瑞韵路3-15号

(3) 注册资本：2,000万元

(4) 成立时间：2013年5月28日

(5) 法定代表人：潘明

(6) 公司类型：有限责任公司

(7) 经营范围：许可经营项目：房地产开发经营。一般经营项目：提供劳务服务（不含涉外）；室内装修装饰工程设计、工程；物业管理。

(8) 中北瑞业系公司全资子公司中北盛业全资子公司。

(9) 中北盛业于2013年3月14日以2.3亿元拍得浦口区江浦街道七里路32786.8平米（约合49.2亩）G08地块，为运作该地块，出资成立了全资子公司中北瑞业，成立至今，尚未有实质经营内容。

2、经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截止2013年12月31日中北瑞业的账面总资产为24,484.68万元，负债为22,492.21万元，净资产为1,992.46万元。2013年度实现营业收入0万元，营业利润-10.05万元，净利润-7.54万元。

3、经具有证券从业资格的江苏华信资产评估有限公司以2013年7月31日为基准日对中北瑞业评估出具的《资产评估说明》（苏华评报字<2013>第235号），中北瑞业经评估总资产为30,855.72万元，负债

为23,877.72万元，净资产为6,978万元。

4、拟出售的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及拟出售股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

5、公司转让中北瑞业全部股权后将导致公司合并报表范围变更。公司不存在给中北瑞业提供担保、委托中北瑞业理财的情形。

6、中北瑞业因竞拍的浦口区江浦街道七里路32786.8平方米（约合49.2亩）G08地块，占用公司资金2.25亿元。公司拟在中北瑞业挂牌交易时提出偿还全部内部往来的条件，受让方须在《产权交易合同》签订后，办理股权过户手续前，一次性全额偿还中北瑞业所欠公司全部借款。

三、涉及出售资产的其他安排

本次股权转让不涉及人员安置和土地租赁问题，交易完成后不产生关联交易、同业竞争、高层人事变动。本次股权转让所得资金用于补充公司流动资金。

四、出售资产的目的和对公司的影响

根据南京市2013年出台的《关于市、区属国有独资、控股（参股）企业从一般商品房地产领域退出的实施意见》文件精神，公司将通过加快推进已取得销售许可证的房地产项目销售、于2014年6月底前完成未取得销售许可证房地产项目的挂牌转让，全面退出一般商品房开发领域。

公司现有未取得销售许可证房地产项目系中北瑞业所有的浦口区江浦街道七里路32786.8平方米G08地块，公司通过挂牌转让的方式将所持有的中北瑞业100%股权出售后，能够补充公司流动资金，为公司

做强主业提供资金保障，增强公司可持续发展能力。

五、独立董事意见

公司本次股权转让的决策是董事会根据公司目前实际情况而做出的决定，符合全体股东的利益和公司的战略发展方向；转让定价的方式将采用在国有产权交易所挂牌交易的方式进行，定价方式公允合理，不存在损害股东、特别是中小股东和公司利益的情形；本次股权转让的决策程序符合《公司法》、《证券法》等相关法律法规和《公司章程》的规定。

六、备查文件

- 1、八届十八次董事会决议；
 - 2、独立董事意见；
 - 3、江苏华信资产评估有限公司出具的《资产评估说明》（苏华评报字<2013>第235号）
- 特此公告。

南京中北（集团）股份有限公司董事会

二〇一四年三月十四日