

金陵饭店股份有限公司

关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

- 交易内容：公司控股子公司拟通过江苏省产权交易所公开摘牌方式受让本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司（以下简称“金陵饭店集团”）拥有的南京市雨花台区软件大道119号5幢103室、104室房产，竞标价格不高于人民币1,500万元。

- 过去12个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关交易的金额：截至本公告日，除日常关联交易外，公司累计向金陵饭店集团借款余额为2.14亿元；与金陵饭店集团之间累计已发生购买资产类关联交易金额为0万元。

- 本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

- 本次受让房产事项需公开摘牌成功后方能签署《收购承诺函》《存量房产买卖合同》，后续进展存在不确定性。

一、关联交易概述：

金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）第七届董事会第十二次会议审议通过了《关于控股子公司拟公开摘牌受让房产暨关联交易议案》，为了进一步扩大业务规模，加快自有门店渠道拓展，公司同意控股子公司江苏苏糖糖酒食品有限公司（以下简称“苏糖公司”）拟通过江苏省产权交易所（以下简称“产权交易所”）公开摘牌受让本公司控股股东南京金陵饭店集团有限公司（以下简称“金陵饭店集团”）拥有的南京市雨花台区软件大道119号5幢103室、104室房产，用于开设茅台专卖店、五粮液旗舰店、习酒体验店和习酒定制中心，竞标价

格不超过1,500万元，资金来源为苏糖公司自有资金。

本次交易构成关联交易，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事项。本次关联交易授权的最高金额占上市公司最近一期经审计净资产的0.96%，根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定，无需提交公司股东大会审议。

本公司过去12个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易金额：截至本公告日，除日常关联交易外，公司累计向金陵饭店集团借款余额为2.14亿元；与金陵饭店集团之间累计已发生购买资产类关联交易金额为0万元。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍：

截至本公告日，金陵饭店集团持有本公司169,667,918股份，占公司总股本的43.50%，为本公司控股股东。苏糖公司系本公司控股子公司，本公司持股比例为52.20%。按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易的双方构成关联关系，本次交易为关联交易。

（二）关联方基本情况：

1.名称：南京金陵饭店集团有限公司

成立日期：1983年2月21日

法定代表人：狄嘉

注册资本：300,000万人民币

经营范围：省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务。（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）

实际控制人：江苏省人民政府国有资产监督管理委员会

截至2021年12月31日，金陵饭店集团经审计的总资产为人民币84.88亿元，净资产61.73亿元。2021年度营业收入为21.33亿元，净利润0.13亿元。

2.名称：江苏苏糖糖酒食品有限公司

成立日期：2002年7月1日

法定代表人：史红伟

注册资本：5,100万人民币

经营范围：预包装食品批发与零售，卷烟和雪茄烟零售（限分支机构经营），道路货物运输，酒店及旅游用品、包装材料、百货、日用杂品、针纺织品、五金、交电、化工原料及产品、钢材、木材、建筑材料、装饰材料、农副产品、饲料、烟具、酒具、茶具的销售，仓储，装潢设计，社会经济咨询，商务服务。

截至2021年12月31日，苏糖公司经审计的总资产为人民币7.06亿元，净资产1.30亿元。2021年度营业收入为7.07亿元，净利润0.46亿元。

三、交易标的情况

（一）基本情况

1. 产权人：南京金陵饭店集团有限公司；

2. 标的名称：南京市雨花台区软件大道119号5幢103室、104室房产，房屋建筑面积合计759.11平方米，含其分摊的土地使用权。

序号	权证编号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	权利类型	权力性质	用途	终止日期
1	苏(2021)宁雨不动产权第0019351号	雨花台区软件大道119号5幢103室	497.23	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	出让/其它	商务金融用地/办公	2049年2月28日
2	苏(2021)宁雨不动产权第0019352号	雨花台区软件大道119号5幢104室	261.88				
合计			759.11				

3. 区位状况：

该交易标的位于南京市安德门大街与软件大道交汇处，所处物业名称“丰盛商汇”，东至安德门大街，南至软件大道，西至天隆寺路，北至雨花客厅。丰盛商汇内已有浦发银行、肯德基、必胜客、罗森等入驻。周围现有多个商业综合体，如：雨花客厅、山姆、E-PARK、楚翘城等，配套的商业网点均已形成规模，商服繁华程度较高。周围软件企业众多：华为、中兴、戴尔、润和软件、三胞集团、东软研发等，地理位置优越，办公环境成熟。

4. 实物状况

该交易标的建成于2012年7月，结构为钢混结构，水、电、消防等齐全。目

前处于在租状态，承租方为苏糖公司，租赁期限2022年4月1日至2025年3月31日。

5. 房屋权属

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押情况，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。

（二）交易标的评估情况

1. 评估情况

江苏华信资产评估有限公司遵循独立、客观、公正的原则对上述房产进行了估价，并出具了《南京金陵饭店集团有限公司拟出售南京市雨花台区软件大道119号5幢103室、104室房地产市场价值评估项目资产评估报告》（苏华评报字[2022]第153号）（以下简称《华信资产评估报告》）。

评估基准日：2022年2月28日

评估价值类型：市场价值

2. 评估结论

经采用市场法，交易标的于评估基准日2022年2月28日时市场价值为1,498.12万元。

（三）关联交易的主要内容和定价政策

交易标的于评估基准日2022年2月28日时的账面价值为1,445.45万元，评估价值为1,498.12万元。苏糖公司拟以现金方式通过江苏省产权交易所公开摘牌受让上述房产，竞标价格不超过1,500万元，资金来源为公司自有资金。若成功摘牌需签署《收购承诺函》《存量房买卖合同》。

四、关联交易的目的及对公司的影响

本次公开摘牌受让交易标的系公司控股子苏糖公司经营发展需要。本次关联交易有利于促进苏糖公司与上游厂家的资源合作，有利于拓展苏糖公司的销售渠道及业务规模，进一步提高上市公司经济效益，符合公司及全体股东的利益。

五、关联交易应当履行的审议程序

公司于2022年8月3日召开第七届董事会第十二次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于控股子公司拟公开摘牌受让房产暨关联交易议案》。关联董事陈建伟先生、刘涛先生回避了对本议案的表决。公司全体独立董事对本

次关联交易予以事前认可，并发表独立意见如下：

1. 苏糖公司拟通过江苏省产权交易所公开摘牌受让控股股东有关房产，符合苏糖公司业务发展战略，有利于促进苏糖公司与上游厂家的资源合作，有利于拓展苏糖公司的销售渠道及业务规模，进一步提高上市公司经济效益。

2. 本次关联交易遵循了公平、公正的原则，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益，并有利于公司正常生产经营和健康、可持续发展。

3. 本次审议事项履行了必要的程序，符合相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，关联董事进行了回避表决，表决程序合法、有效。

全体独立董事同意上述议案。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除日常关联交易外，公司在本次交易前12个月累计向金陵饭店集团借款余额为2.14亿元，占上市公司最近一期经审计净资产13.74%。

七、其他说明

本次交易是通过在产权交易所公开摘牌的方式受让房产，摘牌能否成功存在不确定性。如本公司最终未能成功摘牌，则与本议案相关的董事会决议自行失效。

特此公告。

金陵饭店股份有限公司董事会

2022年8月4日