

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司 关于全资子公司签订《资产使用权转让协议》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：

● 兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司杭州环北丝绸服装城有限公司（以下简称“杭州环北”）拟出资 6,445 万元人民币受让杭州银行股份有限公司（以下简称“杭州银行”）拥有的杭州市下城区凤起路 160 号、新华路 201 号（杭州环北）西南侧一层和六层总建筑面积 1400 m²的局部商业用房及 10 个地下停车位的使用权。

- 本次交易未构成关联交易，亦未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

为了进一步理顺公司资产结构，优化经营布局，公司全资子公司杭州环北拟与杭州银行签订《资产使用权转让协议》。杭州环北拟出资 6,445 万元人民币受让杭州银行拥有的杭州市下城区凤起路 160 号、新华路 201 号（杭州环北）西南侧一层和六层总建筑面积 1400 m²的局部商业用房及 10 个地下停车位的使用权。本次交易完成后，杭州银行将不再拥有交易标的的任何权利。

2021 年 5 月 27 日，公司第九届董事会第二十三次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于全资子公司签订〈资产使用权转让协议〉的议案》。

本次交易在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

企业名称：杭州银行股份有限公司

企业性质：股份有限公司(中外合资、上市)

注册资本：593,020.0432 万元

法定代表人：陈震山

统一社会信用代码：91330000253924826D

成立日期：1996年9月25日

注册地址：浙江省杭州市下城区庆春路46号

经营范围：（一）吸收公众存款；（二）发放短期、中期和长期贷款；（三）办理国内外结算；（四）办理票据承兑与贴现；（五）发行金融债券；（六）代理发行、代理兑付、承销政府债券；（七）买卖政府债券、金融债券；（八）从事同业拆借；（九）买卖、代理买卖外汇；（十）从事银行卡业务；（十一）提供信用证服务及担保；（十二）代理收付款项及代理保险业务；（十三）提供保管箱服务；（十四）经中国人民银行批准，经营结汇、售汇业务；（十五）经银行业监督管理机构批准的其他业务。

截止2021年3月31日前十大股东结构情况：

股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）
Commonwealth Bank of Australia	923,238,400	15.57
杭州市财政局	703,215,229	11.86
红狮控股集团有限公司	700,213,537	11.81
杭州市财开投资集团有限公司	408,122,361	6.88
中国人寿保险股份有限公司	284,592,000	4.80
杭州汽轮机股份有限公司	271,875,206	4.58
中国太平洋人寿保险股份有限公司	235,200,000	3.97
苏州苏高新科技产业发展有限公司	177,906,012	3.00
杭州河合电器股份有限公司	152,880,000	2.58
苏州新区高新技术产业股份有限公司	118,010,988	1.99

是否与本公司存在关联关系：杭州银行与本公司不存在关联关系。

最近一年一期的主要财务数据：

单位：万元

项目	2021年3月31日/2021年1-3月	2020年12月31日/2020年度
总资产	122,803,942.00	116,925,724.80
总负债	114,505,448.00	108,839,469.30
归属于上市公司股东的净资产	8,298,494.00	8,086,255.50
营业收入	757,662.40	663,714.90
归属于上市公司股东的净利润	251,827.80	216,468.00

三、交易标的基本情况

（一）交易标的的名称和类别

本次交易类别为资产使用权转让，即杭州银行向杭州环北出让杭州市下城区凤起路

160号、新华路201号（杭州环北）西南侧一层和六层总建筑面积1400m²的局部商业用房及10个地下停车位的使用权。

（二）权属状况说明

根据杭州银行与杭州环北于2008年4月15日签署的《房屋参建协议书》，杭州银行以投入资金的方式参与杭州环北的“环北丝绸服装城”项目的建造，杭州银行在项目建成后有权取得“环北丝绸服装城”部分房屋，即杭州市下城区凤起路160号、新华路201号西南侧一层和六层局部商业用房及相关地下停车位的产权。项目建成后，因产权证无法分割原因未能将上述约定的房屋产权过户到杭州银行名下，使其未能取得相应房屋独立、完整的产权。

目前杭州银行只拥有杭州市下城区凤起路160号、新华路201号西南侧一层和六层总建筑面积1400m²的局部商业用房及10个地下停车位的使用权，所有权归属于杭州环北。该事项的客观情况经解释已得到杭州银行的谅解，为保障双方的权益以及产权的完整性，现经双方协商一致，同意由杭州环北按商定的价格及条件受让杭州银行在上述约定下享有“环北丝绸服装城”部分房屋的使用权，即本次交易标的。

四、交易标的评估情况

本次交易双方各聘请了评估机构对交易标的进行了评估，杭州环北聘请了坤元资产评估有限公司对交易标的进行评估，杭州银行聘请了浙江恒信房地产土地评估有限公司对交易标的进行评估。

根据坤元资产评估有限公司出具的《杭州环北丝绸服装城有限公司你进行资产收购涉及的单项资产价值评估项目资产评估报告》（坤元评报[2021]10号）：截止评估基准日2020年12月31日，在本报告所揭示的评估假设基础上，环北服装城拟收购的单项资产的评估价值为61,400,000元（大写为人民币陆仟壹佰肆拾万元整）。根据浙江恒信房地产土地评估有限公司出具的《关于杭州市下城区凤起路160号、新华路201号西侧一层局部和六层局部商业房地产市场价值评估报告》（浙恒估（2021）字第2101012号）：本次估价对象在估价时点2020年12月31日房地产的市场价值为67,500,000元（大写为人民币陆仟柒佰伍拾万元整）。

根据双方协商约定，本次交易金额为上述两个评估价值的平均值即6,445万元人民币。

五、转让协议的主要内容

出让方：杭州银行股份有限公司（以下简称“甲方”）

受让方：杭州环北丝绸服装城有限公司（以下简称“乙方”）

（一）转让标的

甲方拥有的杭州市下城区凤起路160号、新华路201号西南侧一层和六层局部商业用房及相关地下停车位的使用权。

（二）转让条件

1、转让价款

甲乙双方同意，以双方各自聘请的评估公司出具的评估价值的平均数为定价依据，本协议项下转让价款总额为人民币64,450,000.00元。

2、转让价款支付

（1）本协议生效后，甲方根据合同转让价款总额向乙方开具增值税专用发票，乙方收到增值税专用发票之日起的十个工作日内须将金额为人民币46,000,000.00元的部分转让价款支付到甲方指定账户内。

（2）乙方须于2021年12月31日（不含）之前，将剩余部分转让价款，即金额为人民币18,450,000.00元支付到甲方指定账户内。

（3）乙方未按约足额将转让价款支付给甲方的，甲方有权单方面解除本协议。

（4）甲方在收到上述第（1）部分转让价款后十个工作日内将转让标的位于六楼的部分房产交付给乙方。

（5）转让标的剩余部分（一楼部分商铺、地下10个停车位），即使乙方提前支付第（2）部分转让价款，乙方仍同意由甲方指定的分支机构无偿使用至2021年12月31日，并于2022年1月1日起十个工作日内交付给乙方。

（三）违约责任

本协议生效后，甲、乙双方当事人均应如约履行本协议项下的义务。任何一方不履行或不适当履行本协议项下的义务，或者履行本协议的义务不符合约定，应承担违约责任。本协议任何一方延迟履行义务的，应就延迟履行义务所涉及的金额按照每日0.05%的比例向对方计付违约金，并有义务（而非有权）继续履行。

若因甲方在本合同约定日期无法完成房产交付的，乙方有权要求对于逾期交付期间根据市场价向甲方收取房屋使用费。

一方违约致使守约方采取诉讼方式实现债权的，违约方应承担守约方为此支付的诉讼费、律师费、差旅费及其他为实现债权而发生的费用。

如因一方泄露有关商业秘密给对方造成损失，违约方应承担赔偿责任。

（四）其他约定

本协议生效后，除本协议已有约定外，甲乙任何一方均不得擅自变更或解除本协议；如确需变更或解除本协议的，应经甲、乙双方协商一致，达成书面协议，并由甲方和乙方各自的法定代表人/负责人或授权代理人签章并加盖各自的公章方为有效。

甲、乙双方之间发生的关于本协议的一切争议，双方可协商解决。协商不成时任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

六、本次交易对公司的影响

鉴于目前交易标的的所有权和使用权分离的状况，杭州环北拥有交易标的的所有权，杭州银行拥有交易标的的使用权。公司为了保障资产产权完整性，进一步优化整体经营布局，提高资产使用效率，经交易双方协商一致，由杭州环北按双方商定的价格及条件受让交易标的。本次交易完成后，杭州环北将完整取得杭州市下城区凤起路160号、新华路201号西南侧一层和六层总建筑面积1400m²的局部商业用房及10个地下停车位的所有权和使用权，杭州银行将不再拥有交易标的的任何权利。

本次交易完成后，杭州环北将进一步增加经营面积，公司将根据经营计划对环北丝绸服装城整体进行重新布局规划，通过与原经营区域合并调整，增加经营品类，扩大时尚女装等品类的经营规模。本次交易有利于提高公司对相关资产的运营管理，同时也有利于进一步扩展公司产业布局，增加公司经营收益。预计本次交易不会对公司经营业务结构、未来发展布局产生不利影响。

特此公告。

兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司董事会

2021 年 5 月 29 日