证券代码：300020

证券简称：银江股份

公告编号：2015-035

银江股份有限公司

关于转让公司部分房产暨关联交易的公告

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。

特别提示：

1、本次关联交易合规、价格公允，不损害交易双方的利益。对公司本期以及未来财务状况、经营成果无重大不利影响。

2、除日常性关联交易外，过去12个月公司并无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。

一、关联交易概述

银江股份有限公司（以下简称“银江股份”或“公司”）将持有的杭州市西湖区益乐路223号1幢一至二层、2幢一至二层工业房产转让给浙江银江孵化器有限公司（以下简称“银江孵化器”），建筑面积共计3099.68平方米，经浙江恒信房地产土地评估有限公司评估，截止2015年5月4日，上述房产经评估的市场价值为人民币1988.04万元。以评估值为基准，房产转让双方确定本次房产转让价格为人民币1990万元。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

银江科技集团有限公司（以下简称“银江科技集团”）为公司控股股东，王辉先生、刘健女士为公司实际控制人，银江孵化器为公司实际控制人王辉先生控制的企业。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及相关规定，银江孵化器为本公司关联法人，本次交易事项构成关联交易。

至本次关联交易公告日为止的过去12个月内，公司与同一关联人进行的交易或与不同关联人进行的与同一交易标的相关的交易所发生的交易金额未达到“在1000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。”，因此，本次

关联交易所涉金额未超过公司董事会相关决策权限，无需提交公司股东大会批准。

公司于2015年5月7日召开的第三届董事会第十三次会议审议通过了本次关联交易事项，审阅该项议案时关联董事应回避表决，公司非关联董事均同意本项议案。本次关联交易事项获得了独立董事的事前认可，同时独立董事发表意见认为会议审阅、表决程序符合法律、行政法规、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次关联交易不存在损害公司及公司全体股东利益的行为。

二、关联方基本情况

名称：浙江银江孵化器有限公司

住所：西湖区三墩镇西园八路2号

法定代表人姓名：徐理虹

注册资本：伍佰万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：服务：为孵化企业或项目提供管理、营销策划、科研信息、产业化配套服务，高新技术产业开发、孵化，生物技术开发、孵化，自动化控制检测技术及设备开发及孵化，房地产中介服务，技术基础设施租赁，物业管理，经济信息咨询（除证券、期货）；货物进出口（国家法律法规禁止的项目除外，国家法律法规限制的项目取得许可证后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

税务登记证号：330100796697578

股东情况：银江科技集团有限公司持有其80%的股权，徐理虹持有其10%的股权，王春风持有其10%的股权。

实际控制人：王辉先生

经审计，截止2014年12月31日，浙江银江孵化器有限公司的资产总额为人民币5280.37万元，净资产为人民币-13.28万元，营业收入为人民币1013.15万元，净利润为人民币-112.21万元。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的基本情况

杭州市西湖区益乐路223号1幢一至二层、2幢一至二层工业房地产，建筑面积合计3099.68平方米，上述房产均获得由杭州市住房保障和房产管理局颁发的土地房屋产权证，房产的产权归属银江股份有限公司。截止本公告披露日，上述房产除存在抵押的情况外，不存在其他限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。待上述房产全部解除抵押的情况后，公司再与关联方银江孵化器签订正式的房屋转让合同。

(二) 关联交易标的价格的确定

上述房产具体明细如下：

序号	资产名称	房屋所有权证	建筑面积 (平方米)	评估市场价 (万元)	土地使用证
1	杭州市西湖区益乐路223号1幢1层	杭房权证西更字第12081173号	717.31	460.06	杭西国用 (2012)第 100069号
2	杭州市西湖区益乐路223号1幢2层	杭房权证西更字第12081172号	779.16	499.73	
3	杭州市西湖区益乐路223号2幢1层	杭房权证西更字第12081175号	750.05	481.06	
4	杭州市西湖区益乐路223号2幢2层	杭房权证西更字第12081174号	853.16	547.19	
合计			3099.68	1988.04	-

上述房产最近一年一期财务报表的账面价值如下：

单位：人民币元

项目	2014年12月31日（经审计）	2015年3月31日（未经审计）
帐面原值	6,453,494.79	6,453,494.79
已计提的折旧	5,517,737.28	5,594,372.52
摊销或减值准备	-	-
帐面净值	935,757.51	859,122.27

注：增值主要原因为该房产建于20世纪90年代，当时建造成本较低，房屋保养良好所致。

本次交易经双方协商，按照上述标的资产经评估的评估价格为基准，本次资产转让价格为人民币1990万元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

交易双方对本次房地产买卖合同的主要条款已达成初步意向，并将在本次董事会审议通过并准备完成相关材料后前往杭州市住房保障和房产管理局签署合同。合同主要条款如下：

1、合同主体

卖方：银江股份有限公司

买方：浙江银江孵化器有限公司

2、房屋转让总价：人民币1990万元

3、付款方式：合同签订之日30天内，买方一次性以现金方式付清全部房款。

4、违约责任：

（1）买方未按合同约定的时间付款的，卖方有权按累计应付款向买方追究违约利息，自合同规定的应付款最后期限之第二天起至实际付款之日止，月利息按1%计算，合同继续履行。

（2）除不可抗力的因素外，卖方未按本合同约定的时间交房的，买方有权按累计已付款向卖方追究违约利息，自合同规定的最后交付期限之第二天起至实际交付之日止，月利息按1%计算，合同继续履行。

5、本合同自合同签订之日起生效。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

因经营发展需要，公司已将总部搬迁至杭州市西湖区西湖经济科技园内，原房产已不用于生产经营活动。此次房产转让有利于盘活公司存量资产，优化公司资产结构，不会对公司财务状况和经营成果造成不良影响。

六、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

2015年1月1日至本公告披露日，除本次关联交易外，公司与银江孵化器累计已发生的各类关联交易的总金额为332,718.44元。

七、备查文件

- 1、银江股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议；
- 2、银江股份有限公司第三届监事会第十二次会议决议；
- 3、独立董事对相关事项独立意见；
- 4、浙江恒信房地产土地评估有限公司出具的房地产课税估价报告。

特此公告。

银江股份有限公司董事会

2015年5月7日