

证券代码：300020

证券简称：银江股份

公告编号：2015-123

银江股份有限公司

关于购买控股股东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内容的真实、准确和完整，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 个月公司并无与不同关联人进行的交易类别相关的交易。过去 12 个月公司存在与同一关联人进行的交易情况：公司与浙江银江孵化器有限公司（为银江科技集团控股子公司）之间房产转让交易，具体内容详见公司于 2015 年 5 月 7 日在巨潮资讯网上发布的第 2015-035 号公告。

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”）拟向控股股东银江科技集团有限公司（以下简称“银江科技集团”）购买其所持有的杭州市西湖区西园八路 2 号 1、4-8 幢（共六幢）工业房地产（建筑总面积 30483.56 平方米，土地使用权面积 17545.00 平方米），以及机械式立体车库三处（车位 143 个）。经具有证券期货评估业务资格的北京北方亚事资产评估有限责任公司评估，以 2015 年 10 月 22 日为评估基准日，采用成本法与收益法算数平均值作为最终评估结论，上述房地产的评估价值为人民币 12,285.39 万元。以评估价值为基准，房产转让双方确定本次房产转让价格为人民币 1.215 亿元。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。

银江科技集团为公司控股股东，是王辉、刘健夫妇实际控制的企业。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及相关规定，银江科技集团为本公司关联法

人，本次交易事项构成关联交易。

本次关联交易金额为 1.215 亿元，金额在 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，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和公司章程的规定，本次关联交易经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会批准，关联股东回避表决。

公司于 2015 年 11 月 3 日召开的第三届董事会第十九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：银江科技集团有限公司

住所：杭州市西湖区三墩镇西园八路 2 号 7 幢 7 楼

法定代表人：王辉

注册资本：伍仟万元

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：高科技产业投资开发；资产管理；信息咨询服务；印刷产品及设备、塑料制品及原料的销售，经营进出口业务。（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：330106751938745

股东情况：王辉持有其 50%的股权；徐理虹持有其 6%的股权；钱小鸿持有其 6%的股权；王毅持有其 6%的股权；刘健持有其 6%的股权；丁革持有其 6%的股权；浙江鑫和科技有限公司持有其 20%的股权。

实际控制人：王辉、刘健夫妇

关联方关系：本公司第一大股东，截止本公告披露日其持有本公司 26.01%的股权。

经审计，截止 2014 年 12 月 31 日，银江科技集团有限公司（合并）资产总

额为人民币 624,332.95 万元，净资产为人民币 274,508.84 万元，营业收入为人民币 387,128.57 万元，净利润为人民币 40,940.40 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

杭州市西湖区西园八路 2 号 1、4-8 幢（共六幢）工业房地产，建筑总面积 30483.56 平方米，土地使用权面积 17545.00 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科技集团有限公司。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科技集团有限公司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	总层数	建筑面积（㎡）	土地使用证
1	西园八路 2 号 1 幢	杭房权证西更字第 11079081 号	6	3052.73	杭西国用（2011）第 100169 号
2	西园八路 2 号 4 幢	杭房权证西更字第 11079080 号	7	4704.67	
3	西园八路 2 号 5 幢	杭房权证西更字第 11079079 号	7	4704.67	
4	西园八路 2 号 6 幢	杭房权证西更字第 11079078 号	7	4704.67	
5	西园八路 2 号 7 幢	杭房权证西更字第 11079077 号	7	8238.27	
6	西园八路 2 号 8 幢	杭房权证西更字第 11079074 号	7	5078.55	
小计				30483.56	-
7	机械式立体车库三处（车位 143 个）				-

合计	30483.56	-
----	----------	---

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 10 月 13 日（未经审计）
账面原值	47,303,161.16	47,303,161.16
已计提折旧	8,692,548.86	8,963,086.70
摊销或减值准备	-	-
账面净值	38,610,612.30	38,340,074.46

注：增值主要原因为土地使用权取得时间较早，当时地价和房屋建造成本较低，房屋保养和装修良好所致。

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 1.215 亿元。

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、股东大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：银江科技集团有限公司

买方：银江股份有限公司

2、房屋转让总价：人民币 1.215 亿元

3、付款方式：合同签订之日 30 天内，买方以现金支付 50% 的房款，待产权证书过户后 30 日内支付剩余的 50% 的房款。

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

本次购买房产符合公司发展战略，有利于满足公司业务发展及生产经营的客观需要，有助于提升公司整体运营环境和外部形象，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，公司与银江科技集团有限公司累计已发生的各类关联交易的总金额为 0 元；2015 年 1 月 1 日至本公告披露日，公司与浙江银江孵化器有限公司（为银江科技集团控股子公司）累计已发生的各类关联交易的总金额为 3,254,147.50 元。

七、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可，并发表了如下独立意见：我们对《关于公司购买控股股东部分房产暨关联交易的议案》情况进行了事前审阅，未发现存在违反规定以及损害公司股东利益的情况。本次关联交易符合公司实际需要，关联交易的价格合理，交易定价公允，此次房产转让是有利于减少公司办公租金的支出，优化公司资产结构，不存在损害公司及公司全体股东利益的行为。审阅该项议案时关联董事回避表决，公司非关联董事均同意本项议案。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。

八、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构浙商证券股份有限公司认为：

1、本次关联交易已经公司董事会审议批准，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定的要求；

2、本次关联交易以经具有从事证券、期货相关业务资格评估机构出具的评估报告为依据，并经银江股份与其控股股东银江科技集团协商最终确定，公平合理，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益；

3、本次银江股份收购控股股东房产属于正常的商业交易行为，遵守了自愿、等价、有偿的原则；

4、本次关联交易尚需公司股东大会审议通过后方可实施。

保荐机构对银江股份本次关联交易无异议。

九、备查文件

1、银江股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议；

2、银江股份有限公司第三届监事会第十八次会议决议；

3、独立董事对相关事项的事前认可及独立意见；

4、北京北方亚事资产评估有限责任公司出具的《银江科技集团有限公司拟转让涉及的杭州市西湖区西园八路2号1、4-8幢房地产公允价值评估项目资产评估报告》（北方亚事评报字[2015]第01-492号）。

特此公告。

银江股份有限公司董事会

2015年11月4日