

证券代码：300020

证券简称：银江股份

公告编号：2019-060

银江股份有限公司

关于授权公司管理层适时处置部分房产的公告

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。

一、交易概述

银江股份有限公司（以下简称“银江股份”或“公司”）于2019年11月5日召开的第四届董事会第三十次会议，审议通过了《关于授权公司管理层适时处置部分房产的议案》。公司拟将位于杭州市西湖区西园八路2号1、2、4-8幢（共七幢）工业房地产（建筑总面积38,501.54平方米，土地使用权面积22,159平方米），以及机械式立体车库三处（车位143个）（以下简称“标的资产”）进行出售。本议案尚需提交公司股东大会审议，待该议案经公司临时股东大会审议通过后，将授权管理层对标的资产择时择机择价进行处置，资产转让价格将根据最终交易结果确定。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。

二、交易对方的基本情况

待公司股东大会审议通过该议案后，公司经营管理层根据房地产市场情况适时处置，并与交易对方签署转让协议。

三、交易标的基本情况

1. 交易标的资产概况

本次拟出售银江股份有限公司拥有的部分土地使用权及房地产。涉及杭州西湖区西园八路2号1、2、4-8幢房产及相应土地使用权与143个机械车位，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。

2. 评估情况

公司委托上海东洲资产评估有限公司（以下简称“评估公司”），对银江股份有限公司拟资产出售事宜涉及其拥有的部分房地产价值进行了评估。

评估公司采取市场法出具了《银江股份有限公司拟转让其持有的杭州西湖区西园八路2号1、2、4-8幢房地产及143个机械式车位评估报告》东洲评报告字

【2019】第 1391 号报告，经评估，委估资产价值（含增值税）为人民币 543,333,252.00 元。

3、定价标准

本次拟出售的标的资产将参考评估价值，并根据房产市场情况，以公开、公平、透明的方式出售，原则上不低于评估价值（最终以实际成交价为准，且在相应法规允许范围内）。

四、交易协议的主要内容

待公司股东大会审议通过该议案后，公司管理层根据房地产市场情况适时处置，并与交易对方签署转让协议。

本次拟出售资产事项经公司董事会、股东大会审议通过后，将以公开、公平、透明的方式出售，资产转让价格将根据最终交易结果确定。

五、涉及出售的其他安排

1、本次出售资产所得款项将用于补充公司流动资金及购买智谷创业园有限公司所拥有的中国智谷富春园区部分房产作为补充办公用房。

2、待资产出售完成后，公司将按原计划将进行整体搬迁，相关职能部门及部分子公司将视计划逐步搬迁至中国智谷·富春园区。

六、独立董事对该事项的独立意见

公司独立董事对该事项进行了审核，发表独立意见如下：

公司根据有关法律法规、部门规章、深圳证券交易所《股票上市规则》等规定，已聘请具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构对本次拟出售房产进行了评估。本次土地及地上房屋建筑物处置，有利于公司盘活低效资产，优化资产结构，有利于实现公司利益最大化，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，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，公司董事会审议、表决程序合法合规。我们同意该事项，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

七、出售资产的目的和对公司的影响

1、本次出售资产系公司整体搬迁规划的后续安排，主要基于以下几点因素：

（1）政策因素

积极响应杭州城西科创大走廊规划建设政策。

公司目前所在办公场地位于浙江省杭州市西湖区西湖经济科技园，该园区是杭州市新世纪“一号工程”决策的产物，经杭州市政府[2001]2号文批准，2001年4月经杭州市规划局对园区控制详规的同意批复，同年8月29日园区首期基础设施开工建设。公司目前所在办公园区于2005年开建，2006年建成并整体搬迁至此。2016年9月30日，杭州市人民政府、浙江省发展和改革委员会、浙江省科学技术厅联合印发了《杭州城西科创大走廊规划》的通知（杭政函〔2016〕119号），公司所在区域已成为杭州市城西科创大走廊的“东部桥头堡”。目前该区域规划已重新调整，对所在整改区域的产业园区的建筑风格、容积率、办公楼高度等方面进行了调整，我司办公园区也在拆迁改造范围之内。目前，该区域大量建筑已经拆除、改造或正计划拆除、改造。

中国智谷·富春园区地处杭州市富阳区，相较于目前公司所处西湖区，富阳区在科技创新、课题申报、技术成果转化等高新技术领域方面，均有更好的支持政策。公司的整体搬迁将有利于公司在人工智能、云计算、大数据等核心技术领域研发工作的开展，提升公司研发创新及产品解决方案的核心竞争力。

（2）公司因素

公司办公场地已使用近十五年，目前建筑物及办公设施大多数已陈旧，维修维护成本较高，无法满足日常办公的需求；同时园区在设计之初，未规划建设地下车库，现在已经无法满足员工停车的需求；另外公司在杭州存在两地办公的现状，造成办公成本相对较高。本资产处置完成后，实现办公场地归集一处，便于公司办公资源统一管理，降低管理成本，提升公司经营效率。

（3）战略因素

办公场地的储备也是公司未来资产优化配置的较核心战略。

公司总部目前办公场地除去各类展厅、实验室、员工食堂、物业用房等配套设施外，所剩办公场地已无法满足公司未来发展所需要的办公场地。公司对外购置新的办公场地，一方面实现公司总部办公场地聚集并集中办公，降本增效；另一方面也为公司未来资产优化配置做好规划。

2、本次资产出售对公司的影响

若标的资产顺利出售，将优化公司现金流状况，对公司净利润产生重大积极影响，同时也有利于盘活公司低效资产，优化资产结构，提高资产运营效率。

八、备查文件

- 1、银江股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议；
- 2、银江股份有限公司第四届监事会第二十六次会议决议；
- 3、独立董事对相关事项的独立意见；
- 4、上海东洲资产评估有限公司出具的《银江股份有限公司拟转让其持有的杭州西湖区西园八路2号1、2、4-8幢房地产及143个机械式车位评估报告》东洲评报字【2019】第1391号。

特此公告。

银江股份有限公司董事会

2019年11月7日