

**金陵饭店股份有限公司**  
**2016 年第一次临时股东大会**  
**会议资料**



**2016 年 1 月**

# 目 录

金陵饭店股份有限公司 2016 年第一次临时股东大会议程 .....	1
金陵饭店股份有限公司 2016 年第一次临时股东大会须知 .....	2
关于公开摘牌受让南京世界贸易中心有限责任公司 55%股权的议案 .....	3
关于选举刘一平先生为公司独立董事的议案.....	7

# 金陵饭店股份有限公司

## 2016 年第一次临时股东大会议程

**会议时间：**2016 年 1 月 28 日（周四）下午 14：30

**会议地点：**南京市汉中路 2 号金陵饭店二期（亚太商务楼）3 楼第 3 会议室

**会议召集人：**公司董事会

**会议主持人：**董事长李茜女士

**会议议程：**

- 一、董事长主持会议，介绍股东到会情况
- 二、宣读股东大会须知
- 三、提名现场会议计票人和监票人并举手表决
- 四、审议股东大会议案：
  - 1、关于公开摘牌受让南京世界贸易中心有限责任公司 55% 股权的议案
  - 2、关于选举刘一平先生为公司独立董事的议案
- 五、股东（股东代表）发言
- 六、现场投票表决
- 七、休会（统计现场投票结果）
- 八、律师宣读现场会议表决结果
- 九、主持人宣布现场会议结束

# 金陵饭店股份有限公司

## 2016 年第一次临时股东大会须知

为保障公司股东的合法权益，确保公司 2016 年第一次临时股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，本次股东大会须知如下：

一、董事会在股东大会召开过程中，应当认真履行法定职责，维护股东合法权益。  
二、股东参加股东大会，依法享有公司章程规定的各项权利，并认真履行法定义务。  
三、与会人员应听从大会工作人员的指引和安排，遵守会议规则，维护会议秩序。  
四、由会议主持人根据会议程序和时间条件确定发言人员，发言主题应与本次股东大会的表决事项相关。

五、本次股东大会采取现场投票表决结合网络投票表决方式，参加现场会议的股东须根据股东大会的会议通知办理参会登记手续。

六、本次会议议案均为普通决议事项，由出席股东大会的股东（或股东代表）所持表决权的 1/2 以上通过。

七、表决办法：

1、本次股东大会为现场投票结合网络投票方式表决，每一表决权只能选择现场投票或网络投票其中的一种表决方式。重复表决的，以第一次投票结果为准。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票日期：2016 年 1 月 28 日

网络投票时间：通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

2、与本次股东大会第1项议案《关于公开摘牌受让南京世界贸易中心有限责任公司 55% 股权的议案》有关联关系的股东将对该议案回避表决。

3、现场表决完成后，请股东将表决票交给工作人员，由两名股东代表和一名监事代表及见证律师参加清点统计，并由律师当场宣布现场投票表决结果。

## 2016 年第一次临时股东大会议案 1:

# 关于公开摘牌受让南京世界贸易中心有限责任公司

## 55%股权的议案

各位股东:

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”）的全资子公司南京世界贸易中心有限责任公司（以下简称“世贸公司”）主要从事写字楼运营业务，本公司募集资金投资项目——金陵饭店扩建工程“亚太商务楼”也涉及写字楼业务。为在亚太商务楼试营运结束前彻底解决同业竞争问题，金陵饭店集团已于 2015 年 12 月 24 日起通过江苏省产权交易所公开挂牌转让其持有的世贸公司 55%的股权。

经本公司第五届董事会第八次会议审议通过，公司拟通过江苏省产权交易所公开摘牌受让世贸公司 55%股权，交易价格不高于人民币 2 亿元，资金来源为公司自有资金。

世贸公司拥有的“世界贸易中心楼”资产多年来委托本公司进行管理，经营状况保持良好态势。如摘牌收购成功，本公司将取得世贸楼资产（不含土地使用权）的控股地位，从而与公司现有的金陵饭店本部大楼、亚太商务楼一体化经营，实现公司资源与业务的优化整合、优势互补，有利于增强公司商务楼宇经营实力、提升公司财务状况、增强持续盈利能力。

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。

### 一、关联方介绍:

#### （一）关联方关系介绍:

世贸公司为本公司控股股东金陵饭店集团的全资子公司，因此本次交易构成关联交易。

#### （二）关联方基本情况:

名称：南京金陵饭店集团有限公司

注册地址：南京市汉中路 2 号

法定代表人：汤文俭

注册资本：17,295 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

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。

成立日期：1983 年 2 月 21 日

实际控制人：江苏省国有资产监督管理委员会

截止到 2014 年 12 月 31 日，金陵饭店集团经审计的总资产 626,664 万元，净资产 313,677 万元；2014 年度营业收入 122,345 万元，净利润 6,457 万元。

## 二、交易标的基本情况

### （一）交易标的

本次交易标的为世贸公司 55% 股权。该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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）标的公司基本情况

公司名称：南京世界贸易中心有限责任公司

注册地址：南京市汉中路 2 号

法定代表人：孙苏萍

注册资本：100 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：百货、针纺织品、工艺美术品、机电产品、摩托车、农副产品、建筑材料、装饰材料、化工产品销售，劳务服务，室内外装饰。

成立日期：1993 年 2 月 15 日

股权结构：金陵饭店集团出资 100 万元，占注册资本 100%。

根据江苏苏亚金诚会计师事务所出具的《南京世界贸易中心有限责任公司审计报告》（苏亚专审[2015]225 号），截止到 2014 年 12 月 31 日，世贸公司经审计的总资产 7229.61 万元，净资产 6981.88 万元；2014 年度营业收入 2616.88 万元，净利润 641.70 万元。截止到 2015 年 9 月 30 日，世贸公司经审计的总资产 7721.31 万元，净资产 7479.23 万元；2015 年 1-9 月营业收入 2030.61 万元，净利润 464.58 万元。

### （三）关联交易价格确定的一般原则和方法

根据具有从事证券、期货业务资格的北京天健兴业资产评估有限公司出具的《南京金陵饭店集团有限公司拟转让所持有的南京世界贸易中心有限责任公司 55%股权项目评估报告》（天兴苏评报字（2015）第 0073 号），以 2015 年 9 月 30 日为评估基准日，世贸公司净资产账面价值 7,479.23 万元，评估价值 12,352.66 万元。基于此，金陵饭店集团持有的世贸公司 55%的股权价值为 6,793.96 万元，转让参考价格为 6793.96 万元，本公司拟以不超过 2 亿元的价格进行摘牌。

净资产评估增值率超过 50%的原因：世贸公司主要资产为位于鼓楼区汉中路 2 号的南京世界贸易中心大楼，大楼共 18 层，其中地上 16 层，地下 2 层，总建筑面积 26,838.83 平方米。因本次评估范围中不含南京世界贸易中心大楼所占用的土地使用权，故对该委估房屋建筑物采用重置成本法进行评估。其账面价值 4,863.09 万元，评估价值 9,736.52 万元，增值率 100.21%。世贸公司净资产评估增值 4,873.43 万元，增值率为 65.16%，均为房产评估增值所致。

### **三、本次关联交易的其他重要事项**

1、世贸公司拥有的世界贸易中心楼所座落土地为金陵饭店集团所有，其使用权类型为国有授权经营用地，土地使用权的终止日期为 2042 年 12 月 1 日。截止到本次评估基准日，世贸公司尚未与金陵饭店集团签订土地租用协议，因此本次评估仅对建筑物自身的价值进行评估，未考虑土地的权属状况及终止日期等因素对评估价值的影响。本次转让完成后，世贸公司应与金陵饭店集团签订《土地使用权租赁协议》，土地租赁协议的具体事项由双方协商确定。

2、从评估基准日起至完成工商部门股权变更期间，因标的企业持续经营所产生的净资产的增加额或减少额，由转让方按照此次转让的股权比例享有或承担；如果净资产增加的，由受让方等额补偿转让方；如果净资产减少的，由转让方等额补偿受让方。双方应在完成工商部门股权变更日之后的 30 个工作日内履行完毕本次补偿。逾期未履行的，自迟延支付之日起每日按照补偿额的千分之一的标准向另一方支付违约金。

3、受让世贸公司股权不涉及职工安置事宜。

4、本次交易是通过向产权交易所公开摘牌的方式受让，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、股东大会决议自行失效。

以上议案，请各位股东审议。

金陵饭店股份有限公司董事会

2016年1月28日



2016 年第一次临时股东大会议案 2:

## 关于选举刘一平先生为公司独立董事的议案

各位股东:

根据教育部《关于对党政领导干部在企业兼职（任职）进行清理规范的通知》等相关规定，公司独立董事陈志斌先生于2015年12月30日向董事会提交辞职报告，申请辞去公司独立董事以及相关专门委员会委员职务，辞职报告将在公司股东大会选出新任独立董事后生效。经公司第五届董事会第八次会议审议通过，提名刘一平先生为公司第五届董事会独立董事候选人。

**候选人简历:** 刘一平先生，1959年出生，现任南京航空航天大学经济管理学院会计学教授、会计专业学科带头人、博士生导师，曾任南京航空航天大学经济管理学院副院长，兼任南京市人民政府政策咨询专家、江苏省现代经营管理研究会理事、浙江德清银行独立董事等职。刘一平教授长期从事财务会计、公司理财、内部控制和投融资决策等方面的教学与研究工作，主讲基础会计学、财务会计学、高级会计学、财务管理学、公司理财学、管理经济学等课程。近年来主持完成了包括7项国防基础研究基金、省部级基金课题、企业横向合作课题在内的30余项科研课题，主持完成了包括2项国家级教改项目在内的12项教改项目，在国内外学术期刊上发表学术论文50余篇；主持完成了教育部“经济管理创新人才培养模式实验区”建设项目，为创新人才培养搭建了平台。

本次独立董事候选人的任职资格已报送上海证券交易所审核，上海证券交易所未对独立董事候选人的任职资格和独立性提出异议。

以上议案，请各位股东审议。

金陵饭店股份有限公司董事会

2016 年 1 月 28 日