

股票代码：002269

股票简称：美邦服饰

编号：临 2022-054

## 上海美特斯邦威服饰股份有限公司

### 关于公司拟出售部分房产的公告

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

上海美特斯邦威服饰股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活公司资产，综合交易条件等因素后，拟以现金交易方式向宁波雅戈尔服饰有限公司出售公司所持有的位于湖北省武汉市光谷世界城西班牙风情街 1 幢 B 单元的店铺。根据上海璨珩资产评估有限公司出具的《估价报告》，评估基准日为 2022 年 6 月 30 日，经双方协商最终确定交易价格为 19,000 万元。

公司于 2022 年 10 月 30 日召开第五届董事会第十九次会议审议通过了《关于公司出售部分房产的议案》，同日公司与宁波雅戈尔服饰有限公司共同签署了《房屋买卖合同》。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；本次交易经公司董事会批准后即可实施，不需要提交股东大会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

公司名称：宁波雅戈尔服饰有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：浙江省宁波市海曙区鄞县大道西段 2 号

主要办公地点：浙江省宁波市海曙区鄞县大道西段 2 号

法定代表人：李如成

注册资本：28,000 万美元

统一社会信用代码：9133021261028176X3

主营业务：服装服饰批发；服饰制造；服装制造；服装服饰零售；皮革制品制造；皮革制品销售；特种劳动防护用品生产；特种劳动防护用品销售；家用纺织制成品制造；针纺织品销售；产业用纺织制成品销售；产业用纺织制成品制造；专业设计服务；服饰研发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；洗烫服务；洗染服务；非居住房地产租赁；物业管理；进出口代理；货物进出口；文具制造；文具用品批发；文具用品零售；日用杂品销售；日用口罩（非医用）销售；化妆品零售；化妆品批发；服饰、皮革制品、特种劳动防护用品及家用纺织品的生产和销售；服饰设计；服饰技术、信息咨询服务、服饰干洗服务；普通货物运输；房屋租赁；物业管理服务；服饰、皮革制品批发、零售；服饰、皮革制品进出口；文具的制造、加工；日用杂品批发、零售；日用口罩（非医用）销售。

主要股东：雅戈尔服装控股有限公司、新马服装国际有限公司

最近一年（截止 2021 年 12 月 31 日）总资产：1,203,771.83 万元，净资产：230,708.42 万元，总负债 973,063.41 万元；2021 年度营业收入：505,143.67 万元，净利润：18,730.51 万元。

宁波雅戈尔服饰有限公司资信情况良好，不属于失信被执行人，公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，亦不存在其他可能导致公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、交易标的情况

本次交易标的为公司所持有的位于湖北省武汉市光谷世界城西班牙风情街 1 幢 B 单元的店铺，共计 3 层，总建筑面积为 3,810.2 平方米。交易标的设定了抵押，不存在诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。卖方保证在递交物业权属转移登记变更手续前，标的物业上不存在抵押权或者查封等权利限制。

#### 2、交易标的价值

交易标的账面价值 13,461 万元，已计提折旧 1,223 万元，评估价值为 16,642 万元。

### 四、交易协议的主要内容

1、交易标的：湖北省武汉市东湖新技术开发区步行街南路 17 号光谷世界城西班牙风情街 1 栋 B 座，共计 3 层，总建筑面积为 3,810.2 平方米。

2、转让价款及支付方式

成交总价为 1.9 亿元，房屋交易过程中所产生的税费按国家规定各自承担。双方约定付款方式如下：

1) 房屋买卖合同签订之日起 7 个工作日内，买方支付 30% 的购房款，计 5700 万元。

2) 房屋不动产转移登记手续办理完毕之日起 7 个工作日内，买房支付 50% 的购房款，计 9500 万元。

3) 卖方将交易房屋交付给买方使用之日起 7 个工作日内，买方支付剩余购房款 3800 万元。

3、产权过户：卖方保证在本合同签订之日起 5 个月内办理完毕不动产转移登记事宜。房屋交付时，卖方保证包括但不限于供水、供电、下水管道、电话和宽带等相关配套设施能够正常使用。房屋相关的水、电、电信网络等设施完整可靠，交易房屋交付之前物业费由卖方承担。

4、违约责任：如卖方未按约定的时间交付房屋的，应当按买方已支付的购房款的日万分之五支付违约金，若超过 60 日仍旧未按协议约定交付房屋的，买方有权解除本合同，卖方应当返还买方已支付的购房款并支付相应的违约金（按已付购房款的日万分之五计算）；买方未按约定的时间支付购房款的，按应付金额的日万分之五支付违约金，若超过 60 日仍旧未按协议约定支付购房款的，卖方有权解除本合同，买方在支付相应的违约金（按应付购房款的日万分之五计算）后可收回已经支付的购房款。

卖方未在约定的期限内将交易房屋的不动产转移登记手续办理完毕的，每逾期一日，卖方按买方已付购房款的万分之五向买方支付违约金。

## 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司盘活现有资产，符合公司战略规划。经公司财务部初步测算，本次交易将形成资产处置收益约为 5,539 万元（未扣除税项及开支）。所得款项将用于补充公司流动资金，对公司的财务状况及经营成果将产生积极影响，

最终数据以公司年度经审计的财务报告为准。

## 六、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十九次会议决议
- 2、房屋买卖合同
- 3、上海璨珩资产评估有限公司出具的《估价报告》

特此公告。

上海美特斯邦威服饰股份有限公司董事会

2022年10月30日