

证券代码：872618

证券简称：秦淮风光

主办券商：开源证券

南京秦淮风光旅游股份有限公司

关于《南京秦淮风光旅游股份有限公司收购报告书》之修订

说明公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、修订事项的具体原因

南京秦淮风光旅游股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年6月24日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露了《南京秦淮风光旅游股份有限公司收购报告书》（以下简称“《收购报告书》”）。

根据上述收购的进展以及中国证监会等相关监管机构的审核情况，收购人对《收购报告书》进行了修订。本次修订内容不构成对收购事项的重大调整，具体内容请详见公司于2019年12月3日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台发布的《南京秦淮风光旅游股份有限公司收购报告书（修订稿）》（以下简称“《收购报告书》（修订稿）”）（公告编号：2019-024）。

二、主要修订事项

（一）修订了“第一节 收购人介绍”之“一、收购人的基本情况”，具体修订内容如下：

修订前：

南纺股份的基本情况如下：

名称	南京纺织品进出口股份有限公司
统一社会信用代码	913201001349674289
住所	江苏省南京市鼓楼区云南北路77号
法定代表人	徐德健

注册资本	258,692,460元
成立日期	1992年6月30日
邮 编	210009
所属行业	批发和零售业-批发业
经营范围	纺织品进出口及代理进出口业务，“三来一补”，承办中外合资，经营合作生产业务，经营国家放开经营的其他商品进出口业务（按外经贸部批文）；百货，五金交电，电子产品，通讯设备，化工产品，金属材料，建筑材料的销售；对外劳务合作业务；对外派遣工程，生产及服务行业的劳务人员（不含海员），煤炭批发；金银制品、珠宝首饰的销售。

注：上述经营范围已通过公司第九届八次董事会审议，尚待股东大会审议并履行相关变更程序

修订后：

南纺股份的基本情况如下：

名 称	南京纺织品进出口股份有限公司
统一社会信用代码	913201001349674289
住 所	江苏省南京市鼓楼区云南北路77号
法定代表人	徐德健
注册资本	258,692,460元
成立日期	1992年6月30日
邮 编	210009
所属行业	批发和零售业-批发业
经营范围	纺织品进出口及代理进出口业务，“三来一补”，承办中外合资，经营合作生产业务，经营国家放开经营的其他商品进出口业务（按外经贸部批文）；百货，五金交电，电子产品，通讯设备，化工产品，金属材料，建筑材料的销售；对外劳务合作业务；对外派遣工程，生产及服务行业的劳务人员（不含海员），煤炭批发；金银制品、珠宝首饰的销售。

（二）修订了“第一节 收购人介绍”之“三、控股股东所控制的核心企业和核心业务情况”，具体修订内容如下：

修订前：

截至本报告书签署日，旅游集团控制的主要企业情况如下：

业务范围	名 称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
会展管理	南京南泰国际展览中心有限公司	2004/11/22	100.00%	50,708.38	南京市玄武区龙蟠路88号

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
建设开发	南京城建历史文化街区开发有限责任公司	2006/6/21	86.49%	74,024.00	南京市秦淮区熙南里街区1号
	南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	2010/12/30	100.00%	54,600.00	南京市玄武区仙鹤茗苑34号56幢商务房
	南京幕燕建设发展有限公司	2007/3/30	90.00%	30,000.00	南京市鼓楼区窑上村139号
	南京秦淮河建设开发有限公司	2003/7/1	100.00%	45,000.00	南京市鼓楼区石头城6号文化产业园06幢
	南京钟山风景区建设发展有限公司	2004/4/27	51.00%	59,000.00	南京市玄武区四方城1号
酒店经营管理	南京大饭店（北京）有限公司	2002/4/1	100.00%	7,000.00	北京市东城区菜厂胡同15号
	南京国际会议中心股份有限公司	1994/12/31	92.12%	30,444.36	南京市玄武区四方城2号
	南京黄马实业有限公司	2004/8/9	42.50%	6,000.00	南京市玄武区环陵路18号
	南京黄埔大酒店有限公司	2002/9/12	100.00%	1,000.00	南京市玄武区黄埔路2号
	南京水秀苑大酒店有限责任公司	2000/12/18	74.07%	1,000.00	南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号
	南京紫金山庄酒店管理有限责任公司	2018/9/27	100.00%	5,000.00	南京市玄武区环陵路18号
旅游开发管理	南京旅游产品有限公司	1991/3/25	100.00%	2.00	南京市秦淮区夫子庙东市六、七号
	南京旅游有限公司	1990/10/10	100.00%	20,000.00	南京市玄武区北极阁三号
	南京旅总旅游有限公司	1991/5/10	100.00%	50.00	南京市秦淮区钞库街15号
	南京莫愁智慧旅游有限公司	2018/5/8	51.00%	5,000.00	南京市鼓楼区集庆门大街272号苏宁慧谷E07-2幢1301-1302

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
商业贸易	南京轻工工艺品 进出口股份有限 公司	1994/6/10	80.06%	1,003.00	白下区中山东 路378号
	南京商厦股份有 限公司	1990/11/9	80.84%	2,964.66	南京市玄武区 龙蟠路2号
	南京永达(集团) 股份有限公司	1990/8/25	57.00%	1,000.00	南京市鼓楼区 湖南路6-6号
投资管理	南京金旅投资发 展有限公司	2010/3/29	100.00%	1,450.00	南京市雨花台 区花神庙10号 04栋229室
	南京南泰集团有 限公司	2002/9/20	100.00%	7,000.00	南京市玄武区 太平北路82号
	南京市国有资产 经营有限责任公 司	1993/4/10	100.00%	55,000.00	南京市玄武区 丹凤街2号
其他板块	南京新瑞尔医药 进出口有限公司	2016/1/8	100.00%	2,131.34	南京市江北新 区新科三路18 号

截至本报告书签署日，城建集团控制的主要企业情况如下：

业务 范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
城建	南京市城市建设 (控股)有限公司	1998/11/13	100.00%	74,057.00	南京市鼓楼区 广州路185号
	南京市市政工程总 公司	1991/5/13	100.00%	2,419.10	南京市建邺区 莫愁湖东路12 号
	南京城建隧桥经营 管理有限责任公司	2003/12/8	70.00%	2,000.00	南京市江北新 区浦滨路150号 中科创新广场 10栋
	南京城市建设管理 集团有限公司	2003/12/8	100.00%	5,088.00	南京市秦淮区 磨盘街53号
	南京城建资产经营 管理有限公司	2005/12/30	100.00%	1,100.00	南京市雨花台 区应天大街669 号
	南京城建高淳投资 有限公司	2016/11/8	90.00%	10,000.00	南京市高淳区 经济开发区荆 山路19号13幢
	睢宁县宁铁建设有	2018/9/14	55.00%	20,000.00	睢宁县经济开

业务范围	名称	成立时间	直接及间接 控股比例合 计	注册资本 (万元)	注册地址
	有限公司				发区前进路1号 (科技园3号 楼)
	南京元畅市政工程建设有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区 龙蟠路165号
旅游	南京旅游集团有限责任公司	1996/3/10	60.00%	138,005.64	南京市玄武区 太平北路82号 长城大厦7楼
环保	南京城建环保水务股份有限公司	2011/7/27	50.00%	15,000.00	南京市江宁经 济技术开发区 博爱路
	南京环境集团有限公司	2017/4/11	71.43%	20,000.00	南京市秦淮区 永丰大道8号南 京白下高新技术 产业园区3号 楼A栋202室
	南京东部园林绿化建设发展有限公司	2006/6/22	81.82%	11,000.00	南京市玄武区 玄武大道96号
	南京亚宁环卫设备工程有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市栖霞区 万寿村18号
	南京清宁环卫科技有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区 营苑南路66号
公用事业	南京公用控股(集团)有限公司	1998/6/18	100.00%	124,181.00	南京市玄武区 中央路214号
	南京市液化石油气公司	1994/6/29	100.00%	5,696.20	南京市玄武区 中央路210号2 楼
其他	南京智慧交通信息有限公司	2010/11/24	50.00%	1,750.00	南京市玄武区 中央路258-8号7 楼
	南京市两华劳动服务有限公司	2008/4/22	100.00%	50.00	南京市鼓楼区 马台街137号
	南京市水泥制管厂	1991/6/8	100.00%	425.80	南京市鼓楼区 马台街137号
	南京智慧停车有限责任公司	2019/4/2	100.00%	2000.00	南京市玄武区 中央路256号
	南京苏广照明有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市鼓楼区 虎踞路177号1 幢

修订后：

截至本报告书签署日，除上市公司以外，旅游集团直接持股的控股子公司情况如下：

所属板块	名称	成立时间	直接及间接控股比例合计	注册资本(万元)	注册地址
旅游开发	南京城建历史文化街区开发有限责任公司	2006/6/21	86.49%	74,024.00	南京市秦淮区熙南里街区1号
	南京明外郭秦淮新河百里风光带建设有限公司	2010/12/30	100.00%	56,600.00	南京市玄武区仙鹤茗苑34号56幢商务房
	南京幕燕建设发展有限公司	2007/3/30	90.00%	30,000.00	南京市鼓楼区窑上村139号
	南京秦淮河建设开发有限公司	2003/7/1	100.00%	45,000.00	南京市鼓楼区石头城6号文化产业园06幢
	南京钟山风景区建设发展有限公司	2004/4/27	51.00%	59,000.00	南京市玄武区四方城1号
	南京东部园林绿化建设发展有限公司	2006/06/22	81.82%	11,000.00	南京市玄武区玄武大道96号
酒店管理	南京大饭店(北京)有限公司	2002/4/1	100.00%	7,000.00	北京市东城区菜厂胡同15号
	南京国际会议中心股份有限公司	1994/12/31	92.12%	30,444.36	南京市玄武区四方城2号
	南京黄马实业有限公司	2004/8/9	42.50%	6,000.00	南京市玄武区环陵路18号
	南京黄埔大酒店有限公司	2002/9/12	100.00%	1,000.00	南京市玄武区黄埔路2号
	南京水秀苑大酒店有限责任公司	2000/12/18	74.07%	1,000.00	南京市江宁经济技术开发区佳湖西路11号
	南京紫金山庄酒店管理有限责任公司	2018/9/27	100.00%	5,000.00	南京市玄武区环陵路18号
旅游运营	南京旅游产品有限公司	1991/3/25	100.00%	2.00	南京市秦淮区夫子庙东市六、七号
	南京旅游有限公司	1990/10/10	100.00%	20,000.00	南京市玄武区北极阁三号
	南京旅总旅游有限公司	1991/5/10	100.00%	50.00	南京市秦淮区钞库街15号
	南京莫愁智慧旅游有限公司	2018/5/8	51.00%	5,000.00	南京市鼓楼区集庆门大街272号苏宁慧谷E07-2幢1301-1302

所属板块	名称	成立时间	直接及间接控股比例合计	注册资本(万元)	注册地址
商业会展	南京轻工工艺品进出口股份有限公司	1994/6/10	80.06%	1,003.00	白下区中山东路 378 号
	南京商厦股份有限公司	1990/11/9	80.84%	2,964.66	南京市玄武区龙蟠路 2 号
	南京永达(集团)股份有限公司	1990/8/25	57.00%	1,000.00	南京市鼓楼区湖南路 6-6 号
	南京南泰国际展览中心有限公司	2004/11/22	100.00%	50,708.38	南京市玄武区龙蟠路 88 号
投资管理	南京金旅投资发展有限公司	2010/3/29	100.00%	1,450.00	南京市雨花台区花神庙 10 号 04 栋 229 室
	南京南泰集团有限公司	2002/9/20	100.00%	7,000.00	南京市玄武区太平北路 82 号
	南京市国有资产经营有限责任公司	1993/4/10	100.00%	55,000.00	南京市玄武区丹凤街 2 号
其他板块	南京新瑞尔医药进出口有限公司	2016/1/8	100.00%	2,131.34	南京市江北新区新科三路 18 号

截至本报告书签署日，城建集团直接持股的控股子公司情况如下：

业务范围	名称	成立时间	直接及间接控股比例合计	注册资本(万元)	注册地址
城建	南京市城市建设(控股)有限公司	1998/11/13	100.00%	74,057.00	南京市鼓楼区广州路 185 号
	南京市市政工程总公司	1991/5/13	100.00%	2,419.10	南京市建邺区莫愁湖东路 12 号
	南京城建隧桥经营管理有限责任公司	2003/12/8	70.00%	2,000.00	南京市江北新区浦滨路 150 号中科创新广场 10 栋
	南京城市建设管理集团有限公司	2003/12/8	100.00%	5,088.00	南京市秦淮区磨盘街 53 号
	南京城建资产经营管理有限公司	2005/12/30	100.00%	1,100.00	南京市雨花台区应天大街 669 号
	南京城建高淳投资有限公司	2016/11/8	90.00%	10,000.00	南京市高淳区经济开发区荆山路 19 号 13 幢
	睢宁县宁铁建设有限公司	2018/9/14	55.00%	20,000.00	睢宁县经济开发区前进路 1 号(科技园 3 号楼)
	南京元畅市政工	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区龙蟠路

业务范围	名称	成立时间	直接及间接控股比例合计	注册资本(万元)	注册地址
	程建设有限公司				165号
旅游	南京旅游集团有限责任公司	1996/3/10	60.00%	138,005.64	南京市玄武区太平北路82号长城大厦7楼
环保	南京城建环保水务股份有限公司	2011/7/27	50.00%	15,000.00	南京市江宁经济技术开发区博爱路
	南京环境集团有限公司	2017/4/11	71.43%	20,000.00	南京市秦淮区永丰大道8号南京白下高新技术产业园区3号楼A栋202室
	南京亚宁环卫设备工程有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市栖霞区万寿村18号
	南京清宁环卫科技有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市玄武区营苑南路66号
公用事业	南京公用控股(集团)有限公司	1998/6/18	100.00%	124,181.00	南京市玄武区中央路214号
	南京市液化石油气公司	1994/6/29	100.00%	5,696.20	南京市玄武区中央路210号2楼
其他	南京智慧交通信息有限公司	2010/11/24	50.00%	1,750.00	南京市玄武区中央路258-8号7楼
	南京市两华劳动服务有限公司	2008/4/22	100.00%	50.00	南京市鼓楼区马台街137号
	南京市水泥制管厂	1991/6/8	100.00%	425.80	南京市鼓楼区马台街137号
	南京智慧停车有限责任公司	2019/4/2	100.00%	2000.00	南京市玄武区中央路256号
	南京苏广照明有限公司	2013/2/6	100.00%	200.00	南京市鼓楼区虎踞路177号1幢

(三) 修订了“第二节 本次收购基本情况”之“一、本次收购的方式、资金来源及支付方式”，具体修订内容如下：

修订前：

上市公司拟以向南京夫子庙文化旅游集团有限公司(以下简称“夫子庙文旅”)发行股份的方式，购买其持有的秦淮风光 51%股份。本次交易资产评估基准日为 2019 年 4 月 30 日，秦淮风光股东全部权益价值预估值为 53,346.45 万元，对应秦淮风光 51%股权的估值为 27,206.69 万元。经交易双方友好协商，同意秦淮风光 51%股权的交易价格暂定为 27,206.69 万元。

修订后：

上市公司拟以向南京夫子庙文化旅游集团有限公司(以下简称“夫子庙文旅”)发行股份的方式,购买其持有的秦淮风光 51%股份。截至本次交易的评估基准日 2019 年 4 月 30 日,秦淮风光股东全部权益价值评估值为 53,314.43 万元,经交易各方协商,本次标的资产以本次评估结果定价,交易价格定为 27,190.36 万元。

(四)修订了“第二节 本次收购基本情况”之“三、本次收购相关协议的主要内容及特殊投资条款说明”,具体修订内容如下:

修订前：

1、合同主体

甲方：南京纺织品进出口股份有限公司

法定代表人：徐德健

住所：南京市鼓楼区云南北路 77 号

乙方：南京夫子庙文化旅游集团有限公司

法定代表人：王学军

住所：南京市秦淮区大石坝街 32 号

2、交易概述

甲方拟采用发行股份的方式购买乙方持有的秦淮风光51.00%股份。

3、本次交易价格

截至基准日,秦淮风光 51%股权相应的预估作价及相关交易价格如下表所示:

交易对方	标的资产	预估作价 (万元)	股份支付	
			金额 (万元)	股数(万股)
夫子庙文旅	秦淮风光 51.00%股份	27,206.69	27,206.69	3,783.96

双方同意,秦淮风光 51%股权最终交易价格以经具备证券期货相关业务资质的评估机构评估、并经有权国有资产监督管理机构备案的截至基准日秦淮风光 51%股权的评估值为基础由双方协商确定。双方同意,将以补充协议形式对前述最终交易价格予以确认。

4、交易对价的支付方式

双方同意，交易对价由甲方按照7.19元/股的发行价格通过发行股份方式向乙方支付。

5、业绩承诺及补偿安排

截至本协议签署日，与本次交易相关的审计和评估工作尚未完成。

乙方已出具承诺，秦淮风光在业绩承诺期间每一会计年度实现的净利润数将不低于经国资部门备案的秦淮风光评估报告中所预测的对应各年度净利润数额。业绩承诺期间为2019年、2020年、2021年三个完整会计年度。

就秦淮风光业绩承诺期间补偿金额，乙方应当以其在本次交易中获得的交易对价为限对南纺股份以股份或现金方式补偿。考虑因天气等非经营因素对业绩影响，在业绩承诺期间，各年实现净利润数低于对应年度承诺净利润数90%的，夫子庙文旅应按照两者差额部分乘以本次出售的股权比例进行补偿。上一会计年度实现净利润的超额部分可累计至下一会计年度及之后年度。实际净利润以经审计确定的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润孰低者确定。

相关业绩补偿事宜由双方另行签订协议进行约定。

6、协议的生效及履行

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并各自加盖公章后成立，本协议项下各方的声明、保证及承诺条款、保密及信息披露条款、不可抗力条款、违约责任条款、适用法律和争议解决条款在本协议签署后即生效，其他条款于以下条件全部成就之日起生效：

- (1) 乙方董事会及股东会批准本次交易及本协议；
- (2) 甲方董事会及股东大会批准本次交易及本协议；
- (3) 本次交易涉及的资产评估报告取得有权国有资产监督管理机构备案；
- (4) 本次交易取得有权国有资产监督管理机构批准；
- (5) 中国证监会核准本次交易；
- (6) 经营者集中审查部门批准同意本次交易涉及的经营者集中事项(如需)；
- (7) 就本次交易取得其他可能涉及的有权管理部门的核准、批准、备案。

协议约定的双方的权利与义务全部履行完毕，视为协议最终履行完毕。

修订后：

(一)《发行股份购买资产协议》的主要内容

1、合同主体

甲方：南京纺织品进出口股份有限公司

法定代表人：徐德健

住所：南京市鼓楼区云南北路 77 号

乙方：南京夫子庙文化旅游集团有限公司

法定代表人：王学军

住所：南京市秦淮区大石坝街 32 号

2、交易概述

甲方拟采用发行股份的方式购买乙方持有的秦淮风光 51.00% 股份。

3、本次交易价格

截至基准日，秦淮风光 51% 股权相应的预估作价及相关交易价格如下表所示：

交易对方	标的资产	预估作价 (万元)	股份支付	
			金额(万元)	股数(万股)
夫子庙文旅	秦淮风光51.00%股份	27,206.69	27,206.69	3,783.96

双方同意，秦淮风光 51% 股权最终交易价格以经具备证券期货相关业务资质的评估机构评估、并经有权国有资产监督管理机构备案的截至基准日秦淮风光 51% 股权的评估值为基础由双方协商确定。双方同意，将以补充协议形式对前述最终交易价格予以确认。

4、交易对价的支付方式

双方同意，交易对价由甲方按照 7.19 元/股的发行价格通过发行股份方式向乙方支付。

5、业绩承诺及补偿安排

截至本协议签署日，与本次交易相关的审计和评估工作尚未完成。

乙方已出具承诺，秦淮风光在业绩承诺期间每一会计年度实现的净利润数将不低于经国资部门备案的秦淮风光评估报告中所预测的对应各年度净利润数额。业绩承诺期间为 2019 年、2020 年、2021 年三个完整会计年度。

就秦淮风光业绩承诺期间补偿金额，乙方应当以其在本次交易中获得的交易对价为限对南纺股份以股份或现金方式补偿。考虑因天气等非经营因素对业绩影

响，在业绩承诺期间，各年实现净利润数低于对应年度承诺净利润数 90%的，夫子庙文旅应按照两者差额部分乘以本次出售的股权比例进行补偿。上一会计年度实现净利润的超额部分可累计至下一会计年度及之后年度。实际净利润以经审计确定的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润孰低者确定。

相关业绩补偿事宜由双方另行签订协议进行约定。

6、协议的生效及履行

本协议经双方法定代表人或授权代表签字并各自加盖公章后成立，本协议项下各方的声明、保证及承诺条款、保密及信息披露条款、不可抗力条款、违约责任条款、适用法律和争议解决条款在本协议签署后即生效，其他条款于以下条件全部成就之日起生效：

- (1) 乙方董事会及股东会批准本次交易及本协议；
- (2) 甲方董事会及股东大会批准本次交易及本协议；
- (3) 本次交易涉及的资产评估报告取得有权国有资产监督管理机构备案；
- (4) 本次交易取得有权国有资产监督管理机构批准；
- (5) 中国证监会核准本次交易；
- (6) 经营者集中审查部门批准同意本次交易涉及的经营者集中事项(如需)；
- (7) 就本次交易取得其他可能涉及的有权管理部门的核准、批准、备案。

协议约定的双方的权利与义务全部履行完毕，视为协议最终履行完毕。

(二)《发行股份购买资产补充协议》的主要内容

1、合同主体

甲方：南京纺织品进出口股份有限公司，法定代表人：徐德健，住所：南京市鼓楼区云南北路 77 号。

乙方：南京夫子庙文化旅游集团有限公司，法定代表人：王学军，住所：南京市秦淮区大石坝街 32 号。

2、签订时间

《南京纺织品进出口股份有限公司与南京夫子庙文化旅游集团有限公司发行股份购买资产协议之补充协议》由协议主体于 2019 年 8 月 16 日签署。

3、交易价格、定价依据、股份发行数量及金额

- (1) 根据《资产评估报告》及江苏省人民政府国有资产监督管理委员会的

备案结果，截至基准日，标的公司 100.00% 股份经备案的评估值为 53,314.43 万元，本次交易标的资产为乙方持有的标的公司 51.00% 股份，经双方协商，本次交易中标的资产作价为 27,190.36 万元。

结合双方协商确定的全部以股份支付交易对价、本次发行的发行价格，本次交易中标的资产的交易作价、甲方向乙方通过发行股份方式支付的交易对价金额及发行股份的数量如下：

交易对方	标的资产	交易作价 (万元)	股份支付	
			金额(万元)	股数(股)
夫子庙文旅	秦淮风光 51.00% 股份	27,190.36	27,190.36	37,816,912

(2) 甲方向乙方发行股份的最终数量将以甲方股东大会审议通过并经中国证监会核准的数量为准。

(3) 自愿限售安排

乙方除应遵守《发行股份购买资产协议》股份限售期外，还自愿将其在本次交易中取得的新增股份分三次解禁，具体如下：

本企业在本次发行中取得的新增股份分三期解禁，解禁时间和比例分别为：

A、第一期：自上述股份上市之日起满 12 个月之后，秦淮风光 2019 年度实际盈利情况的《专项审核报告》出具后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30% 扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

B、第二期：自上述股份上市之日起满 24 个月之后，秦淮风光 2020 年度实际盈利情况的《专项审核报告》出具后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30% 扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

C、第三期：自上述股份上市之日起满 36 个月之后，秦淮风光 2021 年度实际盈利情况的《专项审核报告》出具后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40% 扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，秦淮风光未达到截至当期期末累积承诺净利润数的 80%，则作为补偿义务人持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月并按照下一限售期间锁定股份进行处理。

本次发行完毕后，交易对方由于南纺股份发生送股、转增股本等事项增持的上市公司股份，亦遵照前述锁定期约定比照执行，在此后相应股份的解禁按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

4、业绩承诺及补偿安排

本次交易相关的业绩承诺与补偿安排事宜由甲、乙双方另行签署《盈利预测补偿协议》进行约定。

（三）《盈利预测补偿协议》的主要内容

1、合同主体、签订时间

甲方：南京纺织品进出口股份有限公司，法定代表人：徐德健，住所：南京市鼓楼区云南北路 77 号。

乙方：南京夫子庙文化旅游集团有限公司，法定代表人：王学军，住所：南京市秦淮区大石坝街 32 号。

2、业绩承诺期间及承诺利润数

（1）甲、乙双方共同确认，业绩承诺期间为 2019 年、2020 年、2021 年三个完整会计年度。

（2）乙方承诺，业绩补偿期间内的每一会计年度，标的公司承诺净利润数以经国资部门备案的《资产评估报告》所预测的标的公司同期净利润预测数为准。若各期期末累积实现的净利润数低于各期期末累积承诺净利润数，乙方需根据本协议约定对甲方进行补偿。

（3）根据经江苏省人民政府国有资产监督管理委员会备案的《资产评估报告》，秦淮风光收益法评估预测的 2019 年、2020 年、2021 年净利润分别为 4,869.56 万元、5,152.22 万元和 5,921.82 万元，即业绩承诺期内各年度承诺净利润数为 4,869.56 万元、5,152.22 万元和 5,921.82 万元。

3、实现净利润数的确定

（1）双方同意，甲方应在业绩补偿期间每个会计年度结束后，聘请具有证券从业资格的会计师事务所（以下简称“合格审计机构”）对秦淮风光实际净利润数、实际净利润数与承诺净利润数的差异情况出具《专项审核报告》（与甲方的年度审计报告同日出具），依据《专项审核报告》确定秦淮风光实现的净利润。

（2）实现净利润为标的公司实际实现的经审计确认的归属于母公司所有者的净利润与扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润孰低者为准。

4、业绩承诺补偿金额及补偿方式

(1) 业绩补偿金额

A、乙方承诺，考虑因天气等非经营因素对业绩影响，在业绩承诺期内，截至当期期末累积实现净利润数低于截至当期期末累积承诺净利润数 90%的，乙方应按照如下公式计算补偿数额：

标的资产各年度当期补偿金额①=（标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积实现净利润数）*夫子庙文旅本次出售的股权比例-累积标的资产已补偿金额

B、乙方承诺，在业绩承诺期满时，标的公司业绩承诺期内累积实现净利润数低于业绩承诺期内累积承诺净利润数的，乙方应按照如下公式计算补偿数额：

标的资产业绩承诺期满时应补偿金额②=（标的公司业绩承诺期内累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内累积实现净利润数）÷业绩承诺期内标的公司各年预测净利润总数×标的资产交易作价-累积标的资产已补偿金额

(2) 业绩补偿方式

业绩承诺期间乙方补偿金额合计不超过本次交易中乙方所获得的交易对价。

A、业绩承诺期间各年度按照未实现净利润数进行补偿

就夫子庙文旅各年度当期补偿金额，优先以现金方式补偿，夫子庙文旅当期现金不足补偿的部分，应以股份方式支付。当期应补偿的现金金额计算公式如下：

标的资产各年度当期现金补偿金额③=（标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积承诺净利润数-标的公司业绩承诺期内截至当期期末累积实现净利润数）*夫子庙文旅本次出售的股权比例-累积标的资产已补偿金额

现金不足补偿的部分，乙方以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，应补偿的股份数量计算公式如下：

标的资产各年度当期应补偿股份数量=（标的资产各年度当期补偿金额①-标的资产各年度当期已补偿的现金金额）÷本次交易的每股发行价格

B、业绩承诺期满时按照本次交易对价进行补偿

乙方应当优先以股份方式补偿，股份不足补偿的，乙方应以现金方式补足。

1) 乙方优先以其在本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，应补偿的股份数量计算公式如下：

业绩承诺期满时应补偿股份数量④=标的资产业绩承诺期满时应补偿金额

② ÷ 本次交易的每股发行价格

2) 股份不足补偿的，乙方应以现金方式补足，具体计算公式如下：

业绩承诺期满时应补偿现金金额 = (业绩承诺期满时应补偿的股份数量④ - 业绩承诺期满时已补偿的股份数量) × 本次交易的每股发行价格

(3) 在逐年补偿的情况下，在各年计算的应补偿股份数、应补偿现金小于 0 时，按 0 取值，即已经补偿的股份、已补偿的现金不冲回。按照上述公式计算的应补偿股份数在个位之后存在尾数的，均按照舍去尾数并增加 1 股的方式进行处理。

(4) 若甲方在业绩承诺期内实施转增股本或送股等除权事项的，则乙方应补偿的股份数量相应调整为：应补偿股份数（调整后）= 应补偿股份数 × (1 + 转增或送股比例)；若甲方在业绩承诺期内实施现金分红等除息事项的，则乙方按照上述公式计算的应补偿股份数量所对应之累计获得的现金分红应随之返还给甲方，计算公式：返还金额 = 每股已分配现金股利（以税后金额为准）× 应补偿股份数。

5、期末减值补偿

(1) 在业绩承诺期满时，甲方将聘请合格审计机构对标的资产进行减值测试，并在业绩承诺期间最后一个会计年度的《专项审核报告》出具后 30 个工作日内出具《减值测试审核报告》。

(2) 业绩承诺期标的资产已补偿金额、减值测试后标的资产应补偿金额的计算方式如下：

业绩承诺期标的资产已补偿金额 = 业绩承诺期标的资产已补偿股份总数 × 本次交易的每股发行价格 + 标的资产业绩承诺期已补偿现金总金额

减值测试后标的资产应补偿金额 = 标的资产期末减值额 - 业绩承诺期内标的资产已补偿金额

(3) 如标的资产期末减值额大于业绩承诺期间已补偿金额，则乙方应当以其在本次交易中获得的交易对价为限向上市公司补偿，且优先以股份方式补偿，股份不足补偿的部分，应以现金方式补足。计算公式为：

A、乙方优先以本次交易中获得的上市公司股份进行补偿，应补偿的股份数量计算公式如下：

减值测试后应补偿股份数量 = 减值测试后标的资产应补偿金额 ÷ 本次交易的

每股发行价格

B、股份方式不足以补偿的部分，乙方以现金方式补足，具体计算公式如下：

减值测试后应补偿现金金额=（减值测试后应补偿股份数量-减值测试后已补偿股份数量）×本次交易的每股发行价格

（4）前述公式中的减值额为标的资产在本次交易中的作价减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的资产股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

（5）按照上述公式计算的减值补偿的股份数在个位之后存在尾数的，均按照舍去尾数并增加 1 股的方式进行处理。

（6）如果甲方在业绩承诺期间实施转增股本或送股等除权事项的，则减值补偿的股份数额调整为：按上述公式计算出的减值补偿的股份数额×（1+转增或送股比例）；若甲方在业绩承诺期内实施现金分红等除息事项的，则乙方就其取得的现金分红应作相应返还，计算公式：返还金额=每股已分配现金股利（以税后金额为准）×应补偿股份数。

（7）标的资产减值补偿金额与盈利承诺补偿金额合计不应超过本次交易标的资产的作价。

6、补偿措施的实施

（1）股份补偿的实施

若乙方须向甲方进行股份补偿的，甲方应依据合格审计机构出具的《专项审核报告》确定乙方应补偿的股份数量，并于《专项审核报告》出具后 2 个月内召开股东大会审议关于回购乙方应补偿股份并注销的相关议案。

若甲方股东大会审议通过股份回购注销方案的，则甲方以人民币 1.00 元的总价回购并注销乙方当年应补偿的股份，甲方应在股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知乙方，乙方应在收到甲方书面通知之日起 5 个工作日内，向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司发出将其当年须补偿的股份过户至甲方董事会设立的专门账户的指令。之后，甲方将尽快办理该等股份的注销事宜。

如股份回购注销方案因未获得甲方股东大会审议通过等原因而无法实施的，甲方将进一步要求乙方将应补偿的股份赠送给甲方截至审议回购注销事宜股东大会登记日登记在册的其他股东（不包括乙方，下同）。甲方将在股东大会决议公告后 5 日内书面通知乙方实施股份赠送方案。乙方应在收到甲方书面通知之日

起 30 日内取得所需批准，在符合法律、法规及证券监管要求的前提下，将应补偿的股份赠送给甲方的其他股东，其他股东按照其持有的甲方的股票数量占其他股东所持有的甲方股份总数的比例获赠股份。

乙方同意，若因司法判决或其他任何原因导致乙方所持有的股份不足以履行本协议约定的股份补偿义务，不足部分由乙方以自有资金向甲方补偿。

（2）现金补偿的实施

如乙方就盈利预测补偿需要以现金方式向甲方进行补偿的，乙方应当在《专项审核报告》出具后 30 日内一次性将现金补偿款项全部汇入甲方指定的银行账户。

如乙方就减值补偿需要以现金方式向甲方进行补偿的，乙方应当在《减值测试审核报告》出具后 30 日内一次性将现金补偿款项全部汇入甲方指定的银行账户。

7、补偿数额的上限及调整

（1）乙方因本次交易需对甲方补偿的股份数量上限为乙方通过本次交易取得的甲方股份数量。乙方就标的资产对甲方的股份补偿金额与现金补偿金额合计不超过乙方通过本次交易获得的交易作价。

（2）如因甲方自股份登记之后实施股票股利分配、资本公积转增股本、配股等除权事项导致乙方持有的甲方股份数量发生变化，则补偿股份数量及上限应作相应调整。

8、乙方关于保障业绩补偿义务实现的承诺

乙方保证对价股份优先用于履行业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；未来质押对价股份时，将书面告知质权人根据本协议上述股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定。

未来甲方发布股份质押公告时，将明确披露拟质押股份是否负担业绩补偿义务，质权人知悉相关股份具有潜在业绩补偿义务的情况，以及上市公司与质权人就相关股份在履行业绩补偿义务时处置方式的约定。

9、违约责任

一方未履行或部分履行《盈利预测补偿协议》项下的义务给守约方造成损害的，守约方有权要求违约方赔偿由此造成的全部经济损失。

若乙方违反本协议关于业绩补偿的约定，未能按时足额履行业绩承诺补偿义务，则每逾期一日，乙方应每日以应补偿而未补偿的金额为基数，按日万分之五利率向甲方支付逾期利息，逾期利息的计算期间自乙方应当履行完毕补偿义务之日起至乙方实际履行完毕补偿义务止。

综上，上述《盈利预测补偿协议》已明确秦淮风光未来承诺业绩的具体内容、兑现期限；已明确承诺实现或未实现时，拟补偿的现金金额或者股份数量和价格及相应的计算方式等；已明确为保证承诺履行的相关安排。

以上条款为交易各方真实意思表示，业绩承诺安排系参照厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《南京纺织品进出口股份有限公司股权收购涉及的南京秦淮风光旅游股份有限公司 51% 股东部分权益价值资产评估报告（大学评估评报字[2019]960008 号）》，由交易各方结合秦淮风光的业绩指标合理测算后形成，符合《挂牌公司权益变动与收购业务问答（二）》的有关要求。除上述特殊投资条款外，《股份转让协议》及其补充协议无其他特殊事项安排。

同时，本次股权转让已履行下列审批、核准和备案程序：

- （1）本次交易的《预案》及相关事项已获得江苏省国资委原则性同意；
- （2）本次交易的《预案》及相关事项已获得旅游集团及其一致行动人原则性同意；
- （3）2019 年 6 月 21 日，本次交易的《预案》及相关事项已经南纺股份第九届九次董事会会议审议通过，关联董事已回避表决，同时，独立董事发表了独立意见，南纺股份与交易对方已签署了附生效条件的《发行股份购买资产协议》；
- （4）本次募集配套资金的认购方旅游集团已履行了必要的内部决策流程；
- （5）本次交易标的资产的《资产评估报告》已经江苏省国资委备案；
- （6）本次交易已经江苏省国资委批准；
- （7）2019 年 8 月 16 日，本次交易的《草案》及相关事项获得南纺股份第九届十次董事会会议审议通过，关联董事已回避表决，同时，独立董事发表了独立意见；
- （8）2019 年 9 月 4 日，上市公司股东大会审议通过本次交易的相关议案；
- （9）2019 年 11 月 28 日，中国证监会下发《关于核准南京纺织品进出口股份有限公司向南京夫子庙文化旅游集团有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2019]2487 号），核准公司向南京夫子庙文化旅游集团有

限公司发行 37,816,912 股股份购买秦淮风光 51% 股权，核准公司非公开发行股份募集配套资金不超过 8,000 万元；

- (10) 本次交易的《预案》及相关事项已获得秦淮区国资办原则性同意；
- (11) 本次交易的《预案》及相关事项已经夫子庙文旅董事会审议通过；
- (12) 本次交易的《草案》及相关事项已经夫子庙文旅董事会审议通过；
- (13) 本次交易已获得秦淮区国资办批准；
- (14) 本次交易的《草案》及相关事项已经夫子庙文旅股东会审议通过。

由于本次交易的标的公司为全国中小企业股份转让系统挂牌企业，因此，本次交易尚需向全国中小企业股份转让系统报送材料并履行相关信息披露等程序。

(五) 修订了“第二节 本次收购基本情况”之“六、参与本次收购的各中介机构”之“(一) 收购人财务顾问”，具体修订内容如下：

修订前：

单位名称	华泰联合证券有限责任公司
地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A
法定代表人	刘晓丹
电话	025-83387747
传真	025-83387711
财务顾问主办人	朱军、梁言

修订后：

单位名称	华泰联合证券有限责任公司
地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A
法定代表人	江禹
电话	025-83387747
传真	025-83387711
财务顾问主办人	朱军、梁言

(六) 修订了“第三节 本次收购的目的和后续计划”之“一、本次收购的目的”，具体修订内容如下：

修订前：

- (一) 促进上市公司转型，提升上市公司盈利能力，改善资产质量

基于当前转型需求以及控股股东的战略定位，上市公司目前已明确了向文化

旅游产业转型的经营发展战略，未来拟以上市公司母公司作为控股平台整合南京市优质旅游资产资源，逐步构建覆盖景区游览服务、旅游商业、酒店等文化旅游业务板块及体系。

上市公司向文化旅游产业转型第一阶段目标为整合南京市内景区水上观光游览业务的运营平台，本次交易是上市公司向景区水上观光旅游业务乃至文化旅游产业转型升级迈出的第一步，本次交易完成后，景区水上游览业务将成为上市公司主营业务之一。本次交易完成后，上市公司及控股股东将借助秦淮风光景区水上游览业务的成熟经验，逐步构建覆盖南京市主要景区的水上观光游览的业务板块。

上市公司在本次交易前已进行了相关的转型准备，具体措施包括进行主营业务综合改革，收缩原经营风险较大的贸易业务，将贸易业务下沉至下属子公司，挂牌转让部分子公司股权等，通过上述措施，上市公司营业收入已从 2013 年的 51.66 亿元收缩至 2018 年的 10.12 亿元。

本次交易前，上市公司业务主要为进出口贸易及国内贸易业务，贸易收入占公司营业收入的 85% 以上。受当前市场环境及竞争态势影响，上市公司贸易业务经营形势较为严峻，盈利能力较弱，企业面临一定的经营风险。根据上市公司 2019 年一季报数据，上市公司当期扣除非经常性损益后归属母公司股东的净利润为-5,873.93 万元，经营活动现金净流量为-1,170.54 万元，期末资产负债率为 67.02%。本次交易完成后，景区水上游览业务将成为上市公司主营业务之一，有效推进了上市公司的转型，同时，秦淮风光具有较佳的盈利能力、运营能力、财务状况，能够在一定程度上提升上市公司经营业绩，优化资产负债结构。根据秦淮风光预审数据，秦淮风光 2018 年度净利润为 4,423.53 万元，同比增长 13.70%，经营活动产生的现金流量净额为 4,682.50 万元，资产负债率仅为 6.50%。因此，本次交易完成后，上市公司盈利能力将得到提升，资产质量将得到改善。

随着南纺股份向文化旅游产业转型的持续推进，上市公司持续盈利能力将得到持续改善。如本次交易完成后，上市公司借助秦淮风光成熟的景区水上观光游览业务的运营经验，将整合南京市内景区水上观光游览业务，将有利于增强公司的持续盈利能力，提高公司价值和股东回报。

（二）整合优质旅游资产，支持南京市创建全域旅游城市，提高国有资产证券化水平

南京市委市政府已将旅游集团作为南京市旅游资产资源的整合平台，整合范围包括全市范围内的旅游资产资源；而南纺股份作为旅游集团下属唯一上市公司，旅游集团已将其作为经营性旅游资产的证券化平台及运营平台，旅游集团将积极推动将本次南京市旅游资产整合中符合法律法规、国家产业政策及监管要求的资产整合至南纺股份。根据控股股东及其一致行动人出具的意见：城建集团、旅游集团及其控股子公司南京商厦原则性同意本次交易。旅游集团将积极推进南京市域旅游资产的整合，并将以南纺股份为经营性旅游资产资源的证券化平台及运营平台，在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，旅游集团将逐步向南纺股份注入全部经营性旅游资产资源或运营权，同时支持南纺股份整合南京市域内盈利能力较好、规范程度较高的相关旅游资产，第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。

本次交易是本次南京市国有旅游资产整合中优质旅游资产与资本市场的首次对接，具有典型示范意义，借助资本市场，将进一步促进南京市域优质旅游资产的整合，推进南京市创建国家全域旅游示范城市的进程；同时，控股股东旅游集团是南京市唯一一家入选国务院国企改革“双百行动”名单的地方国企，本次交易将优质国有资产注入旅游集团下属上市公司，落实了国务院国有企业混合所有制改革的相关安排，也有利于提升国有资产证券化水平，促进国有资产保值增值。

修订后：

（一）整合优质旅游资产，促进南纺股份转型，支持南京市创建全域旅游城市，提高国有资产证券化水平

南京市委、市政府已将南纺股份控股股东旅游集团作为南京市旅游资产资源的整合平台，整合范围包括全市范围内的旅游资产资源；而南纺股份作为旅游集团下属唯一上市公司，旅游集团已将其作为经营性旅游资产的证券化平台及运营平台。根据旅游集团及其一致行动人出具的意见：城建集团、旅游集团及其控股子公司南京商厦原则性同意本次交易。旅游集团将积极推进南京市域旅游资产的整合，并将以南纺股份为经营性旅游资产资源的证券化平台及运营平台，在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，旅游集团将逐步向南纺股份注入全部经营性旅游资产资源或运营权，同时支持南纺股份整合南京市域内盈利能力较好、规范程度较高的相关旅游资产，第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域

内的景区水上观光游览业务。

基于当前转型需求以及现实条件，南纺股份目前已明确了向文化旅游产业转型的经营发展战略，未来拟以南纺股份母公司作为控股平台整合南京市优质旅游资产资源，围绕全域旅游涉及的“吃、住、行、游、购、娱”逐步构建覆盖景区游览服务、旅游商业、酒店等文化旅游业务的业务板块及体系。南纺股份向文化旅游产业转型第一阶段目标是成为南京市内景区水上观光游览业务的运营平台。由于秦淮风光拥有在内秦淮河约 10 华里内河水道内经营水上游船游览项目的独家经营权，该水道涵盖全国著名的 5A 级旅游景区南京夫子庙核心地段，在我国历史上具有深厚的历史文化底蕴及广泛知名度，有较强的影响力和吸引力；秦淮风光已于新三板挂牌，规范程度较高，同时也具有较佳的盈利能力、运营能力和财务状况，能够在一定程度上提升南纺股份的经营业绩，优化资产负债结构；秦淮风光具有成熟的景区水上观光游览业务经验及优秀的运营管理团队，本次交易后，有利于南纺股份进一步整合南京市内其他景区水上游览业务。南纺股份基于现实条件、公司转型阶段性定位及秦淮风光运营情况而首先整合秦淮风光。

本次交易是南纺股份向景区水上观光旅游业务乃至文化旅游产业转型升级迈出的第一步，本次交易完成后，景区水上游览业务将成为南纺股份主营业务之一，同时，借助秦淮风光成熟的景区水上观光游览业务的运营团队及经验，南纺股份将逐步整合南京市内景区水上观光游览业务，并构建覆盖南京市主要景区水域的水上观光游览的业务板块。

同时，本次交易是本次南京市国有旅游资产整合中优质旅游资产与资本市场的首次对接，具有典型示范意义，借助资本市场，将进一步促进南京市域优质旅游资产的整合，推进南京市创建国家全域旅游示范城市的进程；同时，旅游集团是南京市唯一一家入选国务院国企改革“双百行动”名单的地方国企，本次交易将优质国有资产注入旅游集团下属上市公司，落实了国务院国有企业混合所有制改革的相关安排，也有利于提升国有资产证券化水平，促进国有资产保值增值。

（二）促进南纺股份转型，提升南纺股份盈利能力，改善资产质量

本次交易前，南纺股份业务主要为进出口贸易及国内贸易业务，贸易收入占公司营业收入的 85% 以上。受当前市场环境及竞争态势影响，南纺股份贸易业务经营形势较为严峻，盈利能力较弱，面临一定的经营风险。根据南纺股份 2019 年半年报数据，当期扣除非经常性损益后归属南纺股份股东的净利润为 2,149.91

万元，主要来源于投资收益（2019年1-6月确认投资收益7,328.15万元），经营活动现金净流量为-12,387.23万元，资产负债率为64.12%。南纺股份在本次交易前已进行了相关的转型准备，具体措施包括进行主营业务综合改革，收缩原经营风险较大的贸易业务，将贸易业务下沉至下属子公司，挂牌转让部分子公司股权等，通过上述措施，南纺股份营业收入已从2013年的51.66亿元收缩至2018年的10.12亿元。

根据秦淮风光审计报告，秦淮风光2018年度净利润为4,423.53万元，同比增长13.70%，经营活动产生的现金流量净额为4,682.50万元，资产负债率仅为6.50%，本次交易完成后，南纺股份盈利能力将得到提升，资产质量将得到改善。

（七）修订了“第四节 本次收购对秦淮风光的影响分析”之“二、同业竞争情况及避免同业竞争的措施”，具体修订内容如下：

修订前：

本次旅游资产整合过程中，南纺股份第一阶段目标为整合南京市域内的景区水上观光游览业务，定位为南京市域内景区水上观光游览业务的运营平台。

就景区水上游览业务而言，旅游集团下属南京秦淮河建设开发有限公司（以下简称“秦淮河建设”）、南京同协力旅游有限公司（以下简称“同协力旅游”）分别运营外秦淮河武定门——三汊河口段长约12.5公里、南京长江滨江段游览业务。秦淮风光与前述企业的基本情况及独立性分析如下：

项目	秦淮风光	秦淮河建设	同协力旅游	是否独立
业务开展时间	2005年设立后开始经营	2018年10月开始试运营	2019年3月开始试运营	-
经营区域	内秦淮河区域（东水关-西水关）	武定门-三汊河口段	长江滨江（幕府山-燕子矶段）	无重合段，水域不通，相互独立
特许经营权/批准	内秦淮河水上游览线特许经营权（招投标取得）	秦淮河工程范围内的旅游特许经营权（政府直接授权）	运输许可证	无重合段，相互独立
沿线景观/游览内容	内秦淮河十华里及其两岸风光	外秦淮12.5公里及其两岸风光	长江幕府山-燕子矶段及其风光	景观不同
销售模式	各家销售地点、销售方式相互独立			相互独立
采购方式	10万元以上招投标	大额采购采用招投标		相互独立
人员情况	各家独立招聘，根据业务需求配置船员和管理人员，			相互独立

项目	秦淮风光	秦淮河建设	同协力旅游	是否独立
业务开展时间	2005 年设立后 开始经营	2018 年 10 月开 始试运营	2019 年 3 月开始 试运营	-
	相互之间不存在重合的情况			
资产情况	资产相互独立，不存在混用			相互独立

根据市委市政府相关的文件，旅游集团作为南京市旅游资源整合的平台，后续将进一步整合南京市内的相关旅游资源，其中可能存在涉及水面游览业务的旅游资源或企业。秦淮风光目前拥有的特许经营权的经营区域为夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内秦淮河（东水关闸至西水关闸及白鹭洲公园浣花桥绕行水街至浣花桥水道，包括公共码头），秦淮风光的游船路线目前为东水关闸至中华门城堡段。前述特许经营权区域及实际经营路线均处于夫子庙景区内秦淮河水域，与南京市其他旅游景点水域日常并不相通。同时，秦淮风光在资产、人员、销售、采购等方面均独立运营，与潜在整合对象相互独立。

因此，秦淮风光业务、资产、渠道、销售、采购等均独立运营，与前述公司或潜在整合对象在特许经营权、运营水域方面明显区分，销售、采购渠道各自独立，秦淮风光超过 10 万以上采购均采用招投标方式，客户因旅游目的地不同而存在差异。

同时，旅游集团及其控制企业未在夫子庙景区开展相关旅游业务，夫子庙文旅及其控制的企业除秦淮风光外主要从事酒店经营管理、文创产品等业务，未运营其他游船业务。

因此，本次交易完成后，上市公司不会新增实质性的同业竞争。

由于旅游集团已将南纺股份作为本次南京市旅游资产整合的资产证券化平台及运营平台，第一阶段将其作为水上游览业务的整合平台，因此，对于未来可能发生的同业竞争，以及南京秦淮河建设开发有限公司、南京同协力旅游有限公司及潜在整合对象的水上游览业务，控股股东已在“关于促进上市公司转型的承诺”中明确：

“1、本公司将以南纺股份为经营性旅游资产资源的证券化平台及运营平台，第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，旅游集团将按照国资监管和商业惯例以公允价格逐步向南纺股份注入全部经营性旅游资产资源或运营权，同时支持南纺股份整合南京市域内盈利能力较好、规范程度较高的相关旅游资产。

2、对于本公司承接尚不具备注入上市公司条件的经营性且不具有公益性功能的旅游资产资源，本公司将在本次交易完成后5年内或自取得相关资产控制权后的5年内进行梳理、规范；如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销等方式进行处置，确有必要保留的，本公司采用委托经营等方式将运营权交予上市公司。

3、本公司旅游资产资源整合将充分考虑与上市公司构成同业竞争的情形，原则上不会与上市公司形成同业竞争的情况。对于本公司承接的与上市公司确实构成实质性同业竞争的旅游资产资源，在符合法律法规、国家产业政策及监管要求前提下，本公司将按照国资监管和商业惯例以公允价格注入上市公司，如暂时不具备注入上市公司条件，本公司采用委托经营等方式将运营权交予上市公司。本公司将在本次交易完成后3年内或自取得相关资产控制权后的3年内进行梳理、规范，如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销等方式进行处置。

4、本公司第一阶段将重点推动南纺股份整合南京市域内的景区水上观光游览业务。对于本公司控股子公司南京秦淮河建设开发有限公司外秦淮河游船业务、南京同协力旅游有限公司长江滨江段游船业务以及潜在整合对象的水上游览业务，在本次交易完成后2年内或取得资产控制权后的2年内进行梳理、规范，如符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动注入上市公司；如尚不符合法律法规、国家产业政策及监管要求，本公司将在前述年限内启动放弃控股权、转让全部股权、资产出售、注销、委托经营等方式进行处置。

以上承诺内容均为不可撤销之承诺，如违反该承诺给南纺股份或相关各方造成损失的，本公司愿承担相应的法律责任。”

此外，城建集团和旅游集团均出具了《关于避免、消除同业竞争的承诺》：

“1、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不利用本公司对南纺股份的控制关系进行损害南纺股份及其他股东合法权益的经营活动。

2、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不会利用从南纺股份获取的信息，直接或间接从事或经营与南纺股份相竞争的业务。

3、本公司及本公司控制的下属企业或组织将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与南纺股份新增同业竞争。本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不直接或间接从事或经营与南纺股份的业务存在新增的同业竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

4、本公司及本公司控制的下属企业或组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与南纺股份生产经营构成同业竞争的业务，将按照南纺股份的要求，将该等商业机会让与南纺股份，由南纺股份在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与南纺股份新增同业竞争。

5、如违反以上承诺，承诺人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给上市公司造成的所有直接或间接损失。”

南纺股份亦均出具了《关于避免、消除同业竞争的承诺》：

“1、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不利用本公司对秦淮风光的控制关系进行损害秦淮风光及其他股东合法权益的经营活动。

2、本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不会利用从秦淮风光获取的信息，直接或间接从事或经营与秦淮风光相竞争的业务。

3、本公司及本公司控制的下属企业或组织将严格按照有关法律法规及规范性文件的规定采取有效措施避免与秦淮风光新增同业竞争。本公司将促使本公司及本公司控制的下属企业或组织不直接或间接从事或经营与秦淮风光的业务存在新增的同业竞争或可能构成竞争的任何业务及活动。

4、本公司及本公司控制的下属企业或组织有任何商业机会可从事、参与或入股任何可能会与秦淮风光生产经营构成同业竞争的业务，将按照秦淮风光的要求，将该等商业机会让与秦淮风光，由秦淮风光在同等条件下优先收购有关业务所涉及的资产或股权，以避免与秦淮风光新增同业竞争。

5、如违反以上承诺，承诺人愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给秦淮风光造成的所有直接或间接损失。”

综上，本次交易不会构成实质性的同业竞争，城建集团、旅游集团及南纺股份针对本次南京市旅游资产整合及潜在的同业竞争出具了相应承诺，可切实保障秦淮风光股东利益及有效运行。

修订后：

本次交易后，秦淮风光不会新增实质性的同业竞争。

南纺股份及其控股股东旅游集团控制的公司中从事水上游览业务的具体情况如下：

旅游集团下属南京秦淮河建设开发有限公司、南京同协力旅游有限公司分别运营外秦淮河武定门——三汊河口段长约 12.5 公里、南京长江滨江段游览业务。本次旅游资产整合过程中，南纺股份第一阶段目标为整合南京市域内的景区水上观光游览业务，定位为南京市域内景区水上观光游览业务的运营平台。

旅游集团运营的游览业务与秦淮风光不存在实质性同业竞争，主要原因及合理性如下：

1、秦淮风光与旅游集团下属公司秦淮河建设和同协力旅游运营的游览业务游览线路、游览内容不同，所提供的服务不具有同质性和可替代性，不构成直接或者间接竞争关系，且秦淮风光与秦淮河建设和同协力旅游相互独立

景区水上游览服务的核心内容为沿线景观，秦淮风光目前拥有的特许经营权的经营区域为夫子庙-秦淮风光带风景名胜区内秦淮河（东水关闸至西水关闸及白鹭洲公园浣花桥绕行水街至浣花桥水道，包括公共码头），秦淮风光经营区域、运营线路与南京市其他旅游景点水域游船游览服务通过东水关、西水关两道水闸隔断，形成了经营区域、运营线路的独立，因此，秦淮风光经营区域、运营线路完全封闭独立；“十里秦淮”河道沿线是秦淮风光带精华所在，名胜古迹高度密集，是南京历史文化荟萃之地，在我国历史上久负盛名、具有深厚历史文化底蕴，秦淮风光是“十里秦淮”水域唯一游览服务企业，其河道景观资源具有唯一性，对于其他景区水上游览服务来说，具有不可复制性，秦淮风光打造的“夜游秦淮”服务项目也成为了体现南京人文历史旅游名片之一；秦淮风光客户以“十里秦淮”历史文化景观游览为目的的散客为主，作为南京市旅游名片之一，“夜游秦淮”服务项目已具有较广泛的知名度，秦淮风光以“十里秦淮”为游览目的的客户与其他景区水上游览项目客户具有明显差异。

前述三家公司游船业务运营线路情况简述如下所示：



注：红色河段为秦淮风光的经营区域，蓝色河段为秦淮河建设的经营区域，绿色方框水域为同协力旅游经营区域，三者相互独立，互不重合

秦淮风光与前述企业的业务差异性及其独立性分析如下：

项目	秦淮风光	秦淮河建设	同协力旅游	是否独立
业务开展时间	2005年设立后开始经营	2018年10月开始试运营	2019年3月开始试运营	-
经营区域	内秦淮河区域（东水关-西水关）	武定门-三汉河口段	长江滨江（幕府山-燕子矶段）	无重合段，水域日常船只不通，相互独立
经营权	内秦淮河水上游游览线特许经营权（招投标取得）	秦淮河工程范围内的旅游特许经营权（政府直接授权）	运输许可证（联营）	无重合段，相互独立
沿线景观/游览内容	内秦淮河十里华里及其两岸风光	外秦淮12.5公里及其两岸风光	长江幕府山-燕子矶段及其风光	景观不同，相互独立
产品服务的具体特点	“十里秦淮”历史文化景观游览	亲子、会议等	主题游（如江祭）、亲子、会议等	产品具有实质差异
经营区域特征	经营区域内古桥较多且矮、水域狭窄且弯道较多，可运行船只规格较小，对高度和宽度有限制	外秦淮河水域较为宽广，可供较大船只运营	水域宽广，属于长江航道，可供抗风浪能力强的大型船只运营	经营区域特征存在明显差异
主要客户	“十里秦淮”目的地游客	主题活动客户、公司及团队	主题活动客户、公司及团队，以公司及团队为主	主要客户存在实质差异

项目	秦淮风光	秦淮河建设	同协力旅游	是否独立
商标商号	商标为“秦淮画舫”，长期打造“夜游秦淮”产品及品牌，已形成一定的品牌效应	处于试运营阶段，无重合商标商号	处于试运营阶段，无重合商标商号	商标商号存在实质差异
销售	秦淮风光具有独立的销售地点及方式			相互独立
采购	秦淮风光采购自主进行，大额采购采用招投标			相互独立
人员	秦淮风光独立招聘，根据业务需求配置船员、管理人员、财务人员，相互之间不存在重合的情况			相互独立
资产	秦淮风光资产独立于其他公司，不存在混用情况			相互独立
业务	秦淮风光与其他公司不存在业务合作，未发生业务及资金往来			相互独立

综上，秦淮风光经营区域完全封闭独立，与旅游集团下属的秦淮河建设和同协力旅游在经营区域、经营权、沿线景观/游览内容、产品服务的具体特点、经营区域特征、主要客户、商标商号等方面均存在实质差异，秦淮风光与秦淮河建设、同协力旅游不构成直接或者间接竞争关系。此外，秦淮风光在销售、采购、人员、资产、业务等方面均相互独立，且与旅游集团下属的秦淮河建设和同协力旅游不存在业务资金往来、合作。

2、从实际经营来看，秦淮河建设和同协力旅游运营的游览业务未对秦淮风光经营产生实质影响

秦淮河建设和同协力旅游分别自 2018 年 10 月、2019 年初开始试运营，前述公司 2019 年 1-4 月试运营的基本情况如下：

公司名称	服务内容	票价	游客人数	游船业务收入	游船业务净利润
秦淮河建设	团队包船、游船	正常 60 元，根据节假日、景区活动、促销活动等情况浮动	4,000 人次左右	约 22 万元	约-22 万元
同协力旅游	江祭、团队包船、游船	散客：48 元；江祭：1,500 元/次、1800 元/次；包船：5,000-15,000 元	散客 300 多人、江祭 25 次左右、包船 5 次左右	约 11 万元（包含江祭、包船、游船）	约 8 万元（包含江祭、包船、游船）

2018 年 1-4 月及 2019 年 1-4 月，秦淮风光主要运营数据如下：

项目	游客人次（万人次）	主营业务收入（万元）
2018 年 1-4 月	42.64	3,244.67
2019 年 1-4 月	44.91	3,862.99

项 目	游客人次（万人次）	主营业务收入（万元）
同比增长	5.32%	19.06%

注：2019年1-4月收入增幅高于游客人次增幅，主要系2019年2-4月秦淮灯会期间公司根据物价相关文件提高了票价且游客主要集中在票价较高的夜晚时段，因此，收入的增长幅度高于游客人次的增长

自秦淮河建设和同协力旅游游览业务投入经营以来，秦淮风光运营情况良好，未受秦淮河建设和同协力旅游水上游览业务的实质影响。

综上，旅游集团下属秦淮河建设和同协力旅游运营的游览业务与秦淮风光不存在实质性的同业竞争。

根据市委、市政府相关的文件，旅游集团作为南京市旅游资源整合的平台，后续将进一步整合南京市内的相关旅游资源，其中可能存在涉及水面游览业务的旅游资源或企业。秦淮风光经营区域完全封闭独立，为“十里秦淮”（内秦淮河）水域唯一游览服务企业，其与南京市区域景区水域在经营区域、经营权、沿线景观/游览内容、产品服务的具体特点、商标商号等方面均存在实质差异，秦淮风光与南京市其他景区水域不构成直接或者间接竞争关系。同时，秦淮风光在资产、人员、销售、采购等方面均独立运营，与潜在整合对象相互独立。

因此，秦淮风光业务、资产、渠道、销售、采购等均独立运营，与前述公司或潜在整合对象在特许经营权、运营水域方面明显区分，销售、采购渠道各自独立，秦淮风光大额采购均采用招投标方式，客户因旅游需求不同而存在差异。

同时，旅游集团及其控制企业未在夫子庙景区开展相关旅游业务，夫子庙文旅及其控制的企业除秦淮风光外主要从事酒店经营管理、文创产品等业务，未运营其他游船业务。

综上，秦淮风光与南纺股份及其控股股东控制的企业不存在实质性的同业竞争。本次交易完成后，秦淮风光不会新增实质性的同业竞争。

三、其他相关说明

除上述修订内容外，《收购报告书》其他内容未发生重要变化。《收购报告书》（修订稿）与本公告同时披露于全国中小企业股份转让提供指定信息披露平台，提请广大投资者注意。

特此公告。

南京秦淮风光旅游股份有限公司

董事会

2019年12月3日