

## 沈机集团昆明机床股份有限公司

### 以公开挂牌方式出售上海蓝天大厦 863 平方米写字间公告

(于中华人民共和国注册成立的股份有限公司)

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

#### 重要内容提示:

- 交易简要内容: 公司将通过公开挂牌转让的方式出售上海蓝天大厦 863 平方米写字间;
- 本次交易未构成重大资产重组;
- 本次出售的资产产权明晰, 实施中不存在重大法律障碍;
- 本次交易经公司董事会审议通过, 无须公司股东大会审议, 公司亦将根据本次挂牌结果履行必要的审批程序;
- 本次挂牌结果存在不确定性, 敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

本公司将上海蓝天大厦 863.19 平方米写字间在云南产权交易中心公开挂牌转让, 挂牌价格将不低于评估值。

本次资产出售采取公开挂牌转让方式, 目前尚不确定交易对方, 但公司获知公司关联人不会作为本次资产出售在产权交易市场公开转让的受让方, 若挂牌出售导致关联交易, 公司将重新履行关联交易审议程序及信息披露义务。本次资产出售未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准, 未构成重大资产重组, 不存在损害上市公司或者投资者的合法权益。

本公司第八届董事会第三十七次会议审议通过: 公司将参照评估值, 以不低于 2,510 万元的价格挂牌出售公司在上海蓝天大厦 863.19 平方米写字间。

上述交易无须提交股东大会审议。

## 一、交易标的基本情况

### (一) 交易标的

1、本公司将处置异地房产——上海市黄兴路 2077 号蓝天大厦 801 室-810 室办公楼十套资产，产权证号：沪房地杨字（2009）第 022471 号等 10 本。

2、本次交易的交易标的物产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

### (二) 交易标的评估情况

1、本次估价由上海沪港房地产估价有限公司出具了《房地产估价报告》沪港房报估字（2016）第 3424 号（详见附件），纳入评估范围的市场价评估值为 2,510 万元。

2、估价对象土地权属性质为国有，土地使用权取得方式为出让，土地用途为商业、办公，该大楼宗地丘面积为 6820 平方米，宗地号为杨浦区五角场街道 289 街坊 8/2 丘，土地使用期限为 2004 年 1 月 14 日至 2054 年 1 月 13 日止。房屋类型为办公楼，竣工日期为 2008 年。

3、价值时点：2016 年 10 月 31 日

4、价值类型：房地产市场价格

5、估价方法：比较法、收益法

6、估价结果：人民币 25,100,000 元，折合每平方米建筑面积单价为：人民币 29,078 元。具体明细如下：

序号	地址	室号	面积 (平方米)	总价(万元)	折合单价 (元/平方米)
1	黄兴路 2077 号	801	102.62	300	29234
2	黄兴路 2077 号	802	61.51	180	29264
3	黄兴路 2077 号	803	62.21	180	28934
4	黄兴路 2077 号	804	70.19	210	29919
5	黄兴路 2077 号	805	157.91	450	28497
6	黄兴路 2077 号	806	72.79	210	28850
7	黄兴路 2077 号	807	67.94	200	29438
8	黄兴路 2077 号	808	67.94	200	29438
9	黄兴路 2077 号	809	101.32	290	28622

10	黄兴路 2077 号	810	98.76	290	29364
11	合计		863.19	2510	29078

## 二、交易合同或协议的主要内容

本次资产出售事项经公司董事会审议通过后,将在云南产权交易中心履行公开挂牌程序,挂牌价将不低于评估价。最终成交金额、支付方式、交付和过户时间等协议主要内容目前无法确定。公司将在确定交易对方后签署交易协议。

## 三、其他事项

出售资产所得款项主要用于公司流动资金的补充。

## 四、本次交易的目的和对公司的影响

1、应披露出售资产的原因、该项交易本身预计获得的损益及对公司财务状况和经营成果的影响;

本次交易为公开挂牌出售公司在上海蓝天大厦 863 平方米的写字间,若交易完成可增加公司收益、现金收入,增强公司短期支付和抗风险能力。

2、由于本次资产出售采取在产权交易所公开挂牌转让的方式,交易符合公允原则,符合公司的整体利益和股东的长远利益。

3、公司将在后续披露进展及交易情况。

## 五、上网公告附件

(一) 评估报告

特此公告。

沈机集团昆明机床股份有限公司

董事会

2016 年 11 月 15 日

## ● 报备文件

(一) 经与会董事签字确认的董事会决议

(二) 评估机构的资格证书