



证券代码：000528

证券简称：柳工

公告编号：2016-48

广西柳工机械股份有限公司 关于出售公司房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

1、房屋出售的基本情况

为盘活闲置资产，提高资产使用效率，广西柳工机械股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）将位于上海市宝山路 450 弄 2 号 201 室和 202 室的房产以 615 万元人民币出售给威联房地产咨询（上海）有限公司（以下简称“威联地产”或“乙方”）。本次房产出售采用的是锁定风险和收益的模式，经公司财务初步测算，预计净收益约为 313.83 万元人民币，约占 2015 年度经审计净利润 2,131.28 万元的 14.73%，根据深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定，现予以公告。

2、董事会审议情况

公司董事会于 2010 年 4 月 16 日召开的第六届第三次会议，审议通过了《关于国内营销事业部房产出售的议案》，其中包括上海办事处的上述房产。由于该办事处一直到 2016 年初公司国内营销组织机构调整后才撤销，因此上述房产因持续使用延迟出售。

公司及相对控股股东广西柳工集团有限公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与交易对方均无任何关联关系；公司未知其他前 10 大社会股东与乙方是否存在关联关系，本次出售房产事项不构成关联交易，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交易，实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方基本情况

公司名称：威联房地产咨询（上海）有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：黄新华

注册号/统一社会信用代码：913102305630583617

注册资本：3,000 万元

股东情况：黄新华 90%，朱云卿 10%

注册地址：上海市崇明区耀洲路 741 号 3 幢 319 室（上海新村经济小区）

经营范围：房地产经纪，房地产咨询，企业管理咨询，企业营销策划，企业形象设计，酒店管理，物业服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动】

财务状况：（截止 2015 年 12 月 31 日）

资产总额：143,259,261.67 元，负债总额：154,116,399.20 元，净资产：
-10,857,137.53 元，营业收入：4,583,589.36 元，利润总额：-11,697,489.61 元，
净利润：-11,697,489.61 元。

三、房产基本情况

（一）本次交易房产的概况

1、所售房产位于上海市宝山路 450 弄 2 号 201 室和 202 室。上述商品房于 1993 年建成，其中 201 室的面积为 69.7 平方米，202 室的面积为 89.3 平方米，目前处于闲置状态。

2、201 室的房地产权证号为：沪房地静字（2016）第 018252 号，202 室的房地产权证号为：沪房地静字（2016）第 018251 号，所售房产目前不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在查封、冻结等司法措施。201 室、202 室账面原值分别为 28.47 万元、36.48 万元（合计 64.95 万元），截止 2016 年 8 月 31 日，201 室、202 室账面净值分别为 4.73 万元、6.06 万元（合计 10.78 万元）。

四、房产转让合同主要内容

1、签订日期：公司于 2016 年 11 月 18 日与威联地产签订了《房地产买卖合同》。

2、成交金额：201 室的转让价款为 272 万元，202 室的转让价款为 343 万元，合计为 615 万元。除企业所得税以外，交易环节所涉及的其他按法律、法规规定应由甲方缴纳的税费、滞纳金、交易费用等，预计约为 235 万元，由乙方负责缴纳，甲方按固定金额（即 235 万元）承担，从转让总价款 615 万元中扣除，多不退、少不补。威联地产向公司一次性支付购房款 380 万元。

3、付款方式：双方签署房产买卖合同后，乙方一次性向甲方支付扣除预计税费 235 万元后的购房款，即 380 万元。

4、违约责任：

(1) 乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按未付房屋价款日万分之五计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过 15 日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付 15 日的违约金外，甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方承担赔偿责任，赔偿金额为房屋税后总价款的 20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起 7 日内向甲方支付。

(2) 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付（包括房地产交接及房地产权利转移）给乙方，应当向乙方支付违约金，违约金为已付房屋价款日万分之五计算，违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过 15 日后甲方仍未交付的，除甲方应向乙方支付 15 日的违约金外，乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方承担违约责任，赔偿金额为房屋税后总价款的 20%。甲方应在收到书面通知之日起 7 日内退还乙方已支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

(3) 如果因乙方不缴纳、不完全缴纳某一项或者几项税费至使甲方遭受行政处罚的，甲方有权向乙方追索需要补缴的税款、滞纳金以及因行政处罚所产生的其他经济上、名誉上的损失。

如果乙方不按照合同约定履行缴税义务，则应向甲方支付税后房产价格的 20% 的违约金。甲方可要求乙方继续履行《房地产买卖合同》，或者行使单方解除合同的权力。

(4) 在乙方保留税票原件用于财务处理的情况下，乙方应当将上海主管税

务机关出具的完税证明文件原件、其他与申报、缴纳税费有关的文件（能提供原件的应提供原件）交与甲方。

乙方没有提供完税证明原件的，视为没有按照合同约定履行缴税义务，处理方法适用补充协议第三条（即上述违约责任第（3）条）的追索税款、赔偿以及支付违约金等规则。

5、定价依据：

经具有证券从业资质的上海申威资产评估有限公司确定，本次所售房产的评估价值为 5,989,850 元（沪申威评报字〔2016〕第 732 号）。交易双方结合上述房产的实际情况及周边同类房产售价，协定交易价格为 615 万元。

五、出售房产的目的及对公司的影响

出售上述房产有利于公司盘活闲置资产，提高资产使用效率。本次出售房产将对公司 2016 年度业绩产生积极影响，预计净收益约为 313.83 万元人民币。具体会计处理及准确影响金额以审计机构审计核定为准，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、柳工董事会第六届第三次会议决议；
- 2、房屋转让合同；
- 3、资产评估报告。

特此公告。

广西柳工机械股份有限公司董事会

2016 年 11 月 21 日