

青岛冠中生态股份有限公司 出售资产的公告

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、交易概况

(一) 基本情况

为了适应公司经营发展的需要，优化公司资产结构，拟出售公司位于青岛市城阳区房地产一套。

公司将所持有的位于青岛市城阳区双元路 200 号的土地使用权及该宗土地上房产所有权、地上附属物、设施设备（房地产权证号：青房地权市字第 2014132423 号），以 1,830 万元价格转让给青岛鹰伯尔运动器材有限公司。经青岛德融房地产评估有限公司评估，出具编号为青德融估字第 QF20160766 号的房地产估价报告显示，上述房地产市场价格价值人民币 17,996,116.00 元。

经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2015 年 12 月 31 日，公司合并报表总资产为 292,285,743.50 元，净资产为 198,058,949.54 元，本次出售的交易标的账面净值为 9,611,252.10 元。本次交易标的账面净值占公司最近一个会计年度经审计资产总额的 3.29%，占公司最近一个会计年度经审计净资产的 4.85%。根

据《非上市公司重大资产重组管理办法》，本次资产出售不构成重大资产重组。

本次资产出售不涉及关联交易。

（二）审议和表决情况

经 2016 年 11 月 22 日召开的公司第二届董事会第六次会议审议通过。表决结果：九票同意，零票弃权，零票反对。根据《公司章程》相关规定，本次出售资产交易不必提交股东大会审议。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

1. 交易对手方基本情况

交易对手方为青岛鹰伯尔运动器材有限公司，注册地为青岛市城阳区 204 国道 125 号，主要办公地点为青岛市城阳区 204 国道 125 号，法定代表人为孙军，注册资本为人民币 16,621,500.00 元，营业执照号为 91370214614346532Y，主营业务为生产各种系列的健身器材、零部件；同系列的运动服装、鞋帽；机电产品制造及加工；仓储（不含危险品及国家违禁品）；机械设备安装；货物进出口。（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）。

2. 应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

(一) 交易标的基本情况

交易标的名称：公司所持有的位于青岛市城阳区双元路 200 号的土地使用权及该宗土地上房产所有权、地上附属物、设施设备（房地产权证号：青房地权市字第 2014132423 号）。

交易标的类别：资产出售。

交易标的所在地：青岛市城阳区。

(二) 交易标的资产在权属方面的情况

公司于 2016 年 3 月 31 日与青岛崂山交银村镇银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》，抵押物为本次交易标的资产，担保的债权最高额为人民币 2,029.06 万元，抵押有效期限自 2016 年 3 月 31 日起至 2018 年 5 月 31 日止。截至公告披露日，公司向青岛崂山交银村镇银行股份有限公司贷款余额为 1,200 万元。公司将在办理过户手续前还清全部借款，依法解除上述抵押合同。

除上述抵押外，交易标的产权清晰，不存在其他转让情况，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。

四、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

公司将所持有的位于青岛市城阳区双元路 200 号的土地使用权及该宗土地上房产所有权、地上附属物、设施设备（房地产权证号：青房地权市字第 2014132423 号），以 1,830 万元价格转让给青岛鹰伯尔运动器材有限公司。该宗土地使用权面积为 18,980.90 平方

米，房屋建筑面积 9,771.76 平方米，土地使用期限至 2051 年 1 月 20 日。

（二）交易定价依据

本次交易的定价依据为在评估的基础上双方协商。

（三）时间安排

交易价款分两次付清，协议签署 7 日内青岛鹰伯尔运动器材有限公司向公司支付 1,430 万元，我公司在收到首笔款项后 20 个工作日内办理权属变更的纳税申报，税务办结并收到剩余价款后 1 周内协助青岛鹰伯尔运动器材有限公司办理过户变更登记。

五、本次交易对于公司的影响

从对公司财务状况和经营成果的影响来看，本次出售资产使公司的无形资产和固定资产减少，交易取得的资金可改善公司现金流状况，并将增加公司净利润。本次出售有利于公司优化资源配置，有助于公司长远的发展，对公司经营不会产生不良影响，符合公司股东的利益。

六、备查文件目录

- （一）《青岛冠中生态股份有限公司第二届董事第六次会议》；
- （二）《不动产转让协议》。

青岛冠中生态股份有限公司

董事会

2016 年 11 月 23 日