

## 四川国栋建设股份有限公司关于向股东 转让资产的关联交易公告

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：

公司拟向四川国栋建设集团有限公司（以下简称“国栋集团”）转让成都国栋南园投资有限公司 100% 股权，该公司主要资产为坐落在成都市青羊区金盾路 52 号的国栋中央商务大厦 1-5 层及其附属楼酒店资产。根据上海东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字（2016）第 1039255 号评估报告，截止 2016 年 10 月 31 日，上述资产的账面价值为 11,645.49 万元，评估价值为 17,989.25 万元。转让价格以评估值为基础，经双方协商，最终确认本次转让的房屋资产总价款为 18,000.00 万元人民币（大写：人民币壹亿捌仟万元整）。公司将以转让上述房屋资产所属的成都国栋南园投资有限公司 100% 股权的方式完成转让资产的交付（股权交易的相关税费按规定由双方各自承担）。付款方式为合同签订生效之日起十个工作日内先期支付 60%，余款在 6 个月内全部付清。合同自公司股东大会批准之日起生效。

交易完成后对上市公司的影响：本次交易转让的资产属于公司存量资产，交易完成后将缓解公司原材料采购的资金压力，增加本年度净利润，改善公司现金流状况，对公司本年度财务状况产生积极影响。

过去 12 个月发生的与同一关联人的交易：2015 年度，公司为股东国栋集团开发建设的“国栋·南园二号”房地产项目提供工程施工管理和工程施工总承包服务，该关联交易为公司实现了 7,325.59 万元工程施工管理费和工程施工总承包收入。

### 一、关联交易概述

为了盘活资产，改善资产结构，提高资产运营效率，公司拟向国栋集团转让成都国栋南园投资有限公司 100% 股权，该公司主要资产为坐落在成都市青羊区金盾路 52 号的国栋中央商务大厦 1-5 层及其附属楼酒店资产。根据上海东洲资产评估有限公司出具的

沪东洲资评报字（2016）第 1039255 号评估报告，截止 2016 年 10 月 31 日，上述资产的账面价值为 11,645.49 万元，评估价值为 17,989.25 万元。

参照《资产评估报告书》，经与国栋集团协商，最终确认本次转让资产的总价款为 18,000.00 万元人民币（大写：人民币壹亿捌仟万元整）。公司将以转让上述资产所属的成都国栋南园投资有限公司 100% 股权的方式完成转让资产的交付（股权交易的相关税费按规定由双方各自承担）。合同自公司股东大会批准之日起生效。

因本次酒店资产受让方国栋集团为本公司股东，根据上海证券交易所《股票上市规则》第 10.1.3 条第（一）项的规定，本次交易构成关联交易，本次关联交易总金额大于 3,000 万元但未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，未构成重大关联交易。本次关联交易尚需提交公司股东大会审议通过。本次关联交易无需经过有关部门批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

公司名称：四川国栋建设集团有限公司

注册地址：四川省双流县黄水镇板桥

法定代表人：王春鸣；

注册资本：18,918.8 万元；

经营范围：房地产开发、经营；驾驶培训；餐饮娱乐服务；生产、销售金属材料（不含稀贵金属）、化工产品（不含危险品）、建筑材料、五金交电、百货。

财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，国栋集团按新会计准则未经审计的总资产为 50.16 亿元，净资产为 28.23 亿元，2015 年度净利润为 300.48 万元。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的

本次公司出售的标的为成都国栋南园投资有限公司 100% 股权，该公司主要资产为坐落在成都市青羊区金盾路 52 号的国栋中央商务大厦 1-5 层及其附属楼酒店资产，该资产所有权证书号为蓉房权证监证字第 1821493、1821488、1821507、1821503、1821497、1821485

号，对应的土地证号为青国用（2009）第20091号、20092、20093、20094、20095和成国用（2003）第1072号，建筑面积为 14,614.10M<sup>2</sup>的房产，规划用途为商业，公司拟将上述资产转让给国栋集团。

## （二）定价政策

根据上海东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字（2016）第1039255号评估报告，评估价值为¥17,989.25万元（大写：壹亿柒仟玖佰捌拾玖万贰仟伍佰元）。双方确认本次转让资产的总价款为18,000.00万元人民币（大写：人民币壹亿捌仟万元整）。公司将以转让该资产所属的成都国栋南园投资有限公司100%股权形式完成转让，股权交易的相关税费按规定由双方各自承担。

## 四、关联交易的主要内容

本次公司出售的资产为坐落在成都市青羊区金盾路52号的国栋中央商务大厦1-5层及其附属楼酒店资产所属的成都国栋南园投资有限公司100%股权，公司将在董事会、股东大会审议通过后启动实施。

### （一）转让的资产基本情况

1、资产位置、名称及份额：成都市青羊区金盾路52号的国栋中央商务大厦1-5层及其附属楼酒店资产。

2、该资产的规划用途为商业。

3、该资产所在建筑物的主体结构为框架，地上29层，地下三层。

4、该资产的测绘机构为成都市房管局，本次转让的资产地上1-5层及其附属楼合计建筑面积为14,614.10平方米。

### （二）计价方式与价款

根据上海东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字（2016）第1039255号评估报告，双方确认本次转让资产的总价款为18,000.00万元人民币（大写：人民币壹亿捌仟万元整）。公司将以转让该资产所属的成都国栋南园投资有限公司100%股权形式完成转让，股权交易的相关税费按规定由双方各自承担。

### （三）付款方式及期限

国栋集团采取下列方式付款：

合同签订生效之日起十个工作日先期支付60%，余款在6个月内一次性付清。

### （四）抵押情况

该资产无抵押。

### （五）转让资产交付

经与股东国栋集团协商，合同生效后，公司将以转让该资产所属的成都国栋南园投资有限公司100%股权形式完成转让资产的交付。

### （六）合同生效条件

自双方签字或盖章之日起成立，自公司股东大会审议通过后生效。

## 五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响

公司为解决原材料收购的资金压力，盘活存量资产，提升资产流动性，提高资产运营效率，拟以市场评估价转让公司位于成都市天府广场市中心的国栋中央商务大厦 1-5 层及其附属楼酒店资产；国栋集团因自身经营发展需要，拟受让该资产。本次交易将增加本年度的净利润，改善公司现金流状况，对公司本年度财务状况将产生积极的影响；该交易价格公允，并将按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形。

## 六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于 2016 年 11 月 29 日召开的第八届董事会第二十六次会议审议通过了《关于向公司股东四川国栋建设集团有限公司转让成都国栋南园投资有限公司 100% 股权议案》，关联董事王春鸣先生回避了对该议案的表决，独立董事发表了事前认可和表示同意的独立意见，全体非关联董事以 8 票赞成的表决结果通过了本次关联交易。

独立董事就本次关联交易发表的独立意见如下：

（1）公司本次转让资产事项，有利于盘活现有资产，有效回笼资金，优化资产结构，我们同意公司转让该资产；

(2) 转让价格以评估值为基础，经双方协商确定，交易定价公平公正，不存在损害公司全体股东、特别是中小股东利益的情形；

(3) 公司聘请的评估机构具备专业能力和独立性，评估假设前提合理，评估定价公允；

(4) 公司关联董事就该议案的表决进行了回避，公司本次转让资产的表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

(5) 同意公司以人民币壹亿捌仟万元的价格向股东国栋集团转让成都国栋南园投资有限公司 100% 股权。

公司董事会提请股东大会授权董事会，并同意董事会授权王效明副总经理为本次关联交易的董事会授权人士，根据股东大会决议及董事会的授权具体处理与本次关联交易有关的签约等事务。

本次关联交易议案尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。

## **七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况**

除日常关联交易外，公司第七届董事会第二十七次会议和 2013 年年度股东大会审议通过了关于调整公司为股东国栋集团工程施工合作方式的关联交易议案，将公司为股东国栋集团开发的“国栋·南园二号”项目（原项目名为“国栋·静园一号”）由原来的清包（即包工不包料）合作方式转变为由公司为国栋集团房地产项目进行现场工程施工管理，施工管理服务按工程施工总投入的 11.5% 的收取，公司与股东国栋集团就该合作方式变更另行签署了施工管理服务合同。2014 年 10 月 29 日，公司第八届董事会第五次会议和公司 2014 年第四次临时股东大会审议通过了公司为股东国栋集团“国栋·南园贰号”项目进行的工程施工管理调整为由公司进行施工总承包的关联交易议案。公司第八届董事会第七次会议和 2014 年年度股东大会审议通过了关于将公司为股东国栋集团“国栋·南园贰号”房地产开发项目进行施工总承包调整为由公司和成都市第四建筑工程公司联合承包的关联交易议案。2015 年度，上述工程施工管理和工程施工总承包关联交易为公司实现了 7,325.59 万元工程施工管理费和工程施工总承包收入。

## **八、备查文件**

- 1、四川国栋建设股份有限公司第八届董事会第二十六次会议决议；
- 2、四川国栋建设股份有限公司第八届监事会第十五次会议决议；
- 3、经独立董事签字确认的事前认可函及独立董事意见；
- 4、上海东洲资产评估有限公司出具的沪东洲资评报字（2016）第 1039255 号评估报告；

特此公告。

四川国栋建设股份有限公司

董事会

2016年11月30日