

广州弘亚数控机械股份有限公司

关于出售部分闲置房产的公告

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

重要内容提示：

1、公司本次以协议转让的方式出售部分闲置房产为非生产性房产，不涉及主营业务变化。

2、本次出售标的资产事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次出售部分闲置房产已经公司 2017 年 4 月 13 日召开的第二届董事会第十五次会议审议通过。本次转让资产的交易价格参照广州市同类资产市场价格，并经双方协商一致确定。本次交易产生的收益不会对公司的经营成果产生重大影响。

一、交易概述

1、广州弘亚数控机械股份有限公司（以下简称“公司”）为盘活存量资产，提高资产运营效率，优化公司经营结构，实现公司股东利益的最大化，2017 年 4 月 13 日，公司召开第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于出售部分闲置房产的议案》，全体董事一致同意公司以协议转让的方式，将位于广州市萝岗区云骏路 17 号自编 3 栋、自编第二栋，建筑面积分别为 10,848.56 平方米、4,615.68 平方米的房产及其对应的土地使用权（以下简称“标的资产—自编 3 栋”、“标的资产—自编第二栋”）出售给广州奥松电子有限公司（以下简称“奥松有限”）。交易价格参照广州市同类资产市场价格，并经双方协商一致确定，出售价款分别

为人民币 6,150 万元和人民币 2,600 万元。董事会授权公司经营管理层全权处理上述标的资产出售的相关事宜，包括办理房屋产权变更等事项，授权期限至上述协议履行完毕之日止。

2017 年 4 月 13 日，公司与奥松有限就出售“标的资产—自编 3 栋”、“标的资产—自编第二栋”事宜分别签订了《厂房转让框架协议》（以下简称“协议”）。

截止 2017 年 4 月 14 日，公司收到奥松有限支付的首笔交易价款人民币 2,500 万元。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方信息

企业名称：广州奥松电子有限公司；

成立日期：2003 年 9 月 26 日；

营业期限：2003 年 9 月 26 日至长期；

类型：有限责任公司(自然人独资)；

住所：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 A501 房；

法定代表人：张宾；

注册资本：壹仟万元整；

统一社会信用代码：91440101753493516L；

经营范围：计算机、通信和其他电子设备制造业；

主要股东：张宾，持股比例 100%。

2、交易对方 2016 年主要财务数据

交易对方	总资产 (万元)	净资产 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
广州奥松电子有限公司	3,258.75	3,127.35	1,555.46	181.07

三、交易标的的基本情况

本次交易标的为公司位于广州市萝岗区云骏路 17 号厂房部分房产及及其对应的土地使用权，其中：标的资产—自编 3 栋建筑面积为 10,848.56 平方米；标的资产—自编第二栋建筑面积为 4,615.68 平方米。

名称	原值（万元）	净值（万元）	成交价格（万元）	预计处置损益（万元）
标的资产— 自编 3 栋	5,922.50	5,667.97	6,150.00	482.03
标的资产— 自编第二栋	2,502.90	2,395.33	2,600.00	204.67

注：上表中“净值”计算截止日为 2017 年 3 月 31 日。

本次转让的标的资产，权属完整，不存在任何抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不存在诉讼、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。

四、交易协议的主要内容

1、本次公司出售的资产分别为标的资产—自编 3 栋、标的资产—自编第二栋，交易金额分别为人民币 6,150 万元、人民币 2,600 万元，交易对方奥松有限以现金的方式支付交易价款。因履行协议而各自应缴纳的任何税款或费用，法律法规有明确规定支付义务人的，按法律法规实施；法律法规没有明确支付义务人的，由交易双方平均分担。

2、付款安排

（1）标的资产—自编 3 栋

协议签订后 2 日内，奥松有限向公司支付人民币 2,200 万元作为预付款。

奥松有限需在 2017 年 8 月 31 日前向公司支付剩余转让价款人民币 3,950 万元。

（2）标的资产—自编第二栋

协议签订后 2 日内，奥松有限向公司支付人民币 300 万元作为预付款。

奥松有限需在 2017 年 12 月 31 日前向公司支付剩余转让价款人民币 2,300 万元。

3、协议的生效条件、生效时间

(1) 协议生效条件：交易双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

(2) 协议生效时间：2017 年 4 月 13 日。

4. 交易定价依据

公司与交易对方在遵循公开、公平、公正的基础上，参照广州市同类资产市场价格并经双方协商一致确定，定价公允合理，不存在利益输送、损害股东利益等现象。

5、过渡期安排

本次出售部分闲置房产的过渡期为协议签订之日起(即 2017 年 4 月 13 日)至标的资产过户至奥松有限名下之日止。

过渡期内标的资产所附带之权利、义务和责任由公司实际享有和承担。

(1) 标的资产—自编 3 栋

公司在收到奥松有限预付款之日起 7 天内，将标的资产交付奥松有限使用，交付后所产生的水电、维护、安保等费用均由奥松有限自行承担。

奥松有限付清预付款之日起两个月后，如因奥松有限原因尚未付清剩余转让款，则奥松有限需开始按每月 13 元/平方米的标准向公司支付租金，且租赁期间所产生的水电、维护、安保等费用由奥松有限自行承担。

(2) 标的资产—自编第二栋

公司在收到奥松有限预付款之日起两个月内，将标的资产交付奥松有限使用，交楼后所产生的水电、维护、安保等费用均由奥松有限自行承担。

奥松有限付清预付款之日起两个月后，如因奥松有限原因尚未付清剩余转让款，则奥松有限需开始按每月 18 元/平方米的标准向公司支付租金，且租赁期间所产生的水电、维护、安保等费用由奥松有限自行承担。

6、过户时间安排

公司在奥松有限付清尾款后 7 日内开始协助其办理房屋产权的转让手续并确保产权顺利过户至奥松有限。

7、违约责任

任何一方违反其在协议中的任何声明、保证和承诺或本协议的任何条款，即构成违约。

(1) 标的资产—自编 3 栋

若因奥松电子原因导致其未按照协议的约定向公司支付转让款或未履行协议其他约定的，奥松电子需向公司支付违约金人民币陆佰万元整（小写¥6,000,000）；若因公司原因导致其未按照协议的约定将拟转让资产交付给奥松电子的，公司赔偿奥松电子违约金人民币叁佰万元整（小写¥3,000,000）。

如因奥松电子原因导致其按照本协议的约定如期向公司支付转让价款，每延迟一天，奥松电子需按未支付价款万分之五的标准向公司支付违约金；若奥松电子未能在 2017 年 10 月 31 日前付清全部转让价款的，公司有权解除协议，并要求奥松电子承担公司因此所遭受的损失。

(2) 标的资产—自编第二栋

若因奥松电子原因导致其未按照协议的约定向公司支付转让款或未履行协议其他约定的，奥松电子需向公司支付违约金人民币贰佰万元整（小写¥2,000,000）；若因公司原因导致其未按照协议的约定将拟转让资产交付给奥松电子的，公司赔偿奥松电子违约金人民币壹佰万元整（小写¥1,000,000）。

如因奥松电子原因导致其未按照协议的约定如期向公司支付转让价款，每延迟一天，奥松电子需按未支付价款万分之五的标准向公司支付违约金；若奥松电子未能在 2018 年 2 月 28 日前付清全部转让价款的，公司有权解除本协议，并要求奥松电子承担公司因此所遭受的损失。

五、出售闲置房产的其他安排

本次出售的房产为公司闲置的非生产性房产，不涉及人员安置，不存在其他安排。

六、本次出售部分闲置房产的目的和对公司的影响

公司本次出售的资产为闲置的非生产性房产，该项交易有利于提升公司资产使用效率，优化公司资产结构，实现股东利益的最大化。所取得资金将全部用于补充公司日常经营活动所需的流动资金。如本次交易完成后，公司可以实现一定的资产处置收益，提高企业经济效益。

董事会认为：公司在充分调查了解交易对方奥松有限财务信息和运营情况的基础上，认为其依法存续并正常经营，经营状况和资信情况良好、财务状况稳定，具备履约能力。

七、独立董事意见

独立董事对此次交易事项发表了独立意见：

公司将位于广州市萝岗区云骏路 17 号自编 3 栋、自编第二栋，建筑面积分别为 10,848.56 平方米、4,615.68 平方米的房产及其对应的土地使用权出售给广州奥松电子有限公司，出售价款分别为人民币 6,150 万元和人民币 2,600 万元。该项交易的定价是参照广州市同类资产市场价格，并经双方协商一致确定的，定价公允合理，不存在利益输送、损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。同时决策程序符合深圳证券交易所《上市规则》等相关法律法规和《公司章程》的规定，通过本次交易，有利于盘活公司资产，为公司带来一定的收益，符合公司发展战略，我们同意该交易事项。

八、备查文件

- 1、第二届董事会第十五次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、厂房转让框架协议。

特此公告。

广州弘亚数控机械股份有限公司董事会

2017 年 4 月 14 日