

杭萧钢构股份有限公司

关于控股子公司购买资产的公告

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：

● 杭萧钢构股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司新疆瑞丰双赢酒店管理有限公司（以下简称“瑞丰双赢”或“乙方”）拟以人民币 36113.11 万元购买新疆双赢房地产开发有限公司（以下简称“新疆双赢房产”或“甲方”）开发建设的位于乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街 2888 号的新疆双赢农副产品国际博览中心（暂定名）房地产中的下列房产：裙房 1 层商 4 号房、裙房 6 层、A 栋 9 至 24 层（共计 16 层）。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易已经公司第六届董事会第五十次会议审议通过，无需提交公司股东大会批准。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

公司同意控股子公司瑞丰双赢购买新疆双赢房产位于乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街 2888 号的部分商业用房。以新疆华远房地产评估有限公司出具的新华远（估）字 2017 第 00684 号《房地产估价报告》（评估基准日为 2017 年 8 月 16 日）确认的标的资产的评估值为参考，协商暂定标的资产的购买价款为人民币 36113.11 万元（最终以产权证确认的建筑面积为依据调整相应总价款）。

瑞丰双赢已于 2017 年 9 月 20 日与新疆双赢房产签署了以公司董事会决议通过同意本次交易为生效条件的《资产购买协议》。

（二）董事会审议情况

本次子公司购买资产事项已经公司第六届董事会第五十次会议审议通过，该事项无需经股东大会审议批准。

(三) 本次资产购买及相关协议的签署不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项，根据《公司章程》规定，上述交易事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易各方的基本情况

(一) 出售方

公司名称：新疆双赢房地产开发有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街 2701 号尚品家园

法定代表人：张淑红

注册资本：2000 万元

成立日期：2012 年 01 月 04 日

经营范围：房地产开发经营。

最近一年主要财务指标：总资产：412,397,493.85 元，净资产：5,624,195.41 元，净利润：-4,780,409.81 元。

新疆双赢房地产开发有限公司与公司不存在关联关系。

该公司是乌鲁木齐市沙依巴克区重点招商引资企业，其建设和管理经营的乌鲁木齐国际旅游集散中心项目（地上建筑面积约 13 万方）即将竣工验收，该项目是新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区重点建设项目，得到相关政府的高度重视以及其它相关职能部门的大力支持。

(二) 购买方

公司名称：新疆瑞丰双赢酒店管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依西街 2888 号新疆双赢农副产品国际博览中心负一层 A05 室

法定代表人：陈瑞

注册资本：20000 万元

成立日期：2017 年 09 月 12 日

经营范围：酒店管理，物业管理，商务信息咨询服务，会展服务，停车场服务，摄影及影像制作服务，婚庆礼仪服务，公关活动策划服务，企业形象策划咨询服务；销售：酒店用品，厨房用具，计算机软硬件及辅助设备，日用品，工艺美术品；零售预包装食品。

股东情况：公司持有 80%的股权，新疆双赢房产持有 20%的股权。

本次交易对方与公司及公司控股股东及一致行动人均不存在关联关系，与公司在产权、业务、资产、债权债务及人员等方面不存在造成公司对其利益倾斜的情形。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的名称和类别

本次购买标的为新疆双赢房产位于乌鲁木齐市克拉玛依西街 2888 号裙房 1 层商 4 号房、裙房 6 层、A 栋 9 至 24 层(共计 16 层)商业用房，总建筑面积为 29828.34 平方米，具体如下：A 栋裙房 1 层建筑面积为 716.45 平方米、A 栋裙房 6 层建筑面积为 7848.11 平方米、A 栋 9 至 24 层建筑面积为 21263.78 平方米。（最终建筑面积以产权证为准，并调整相应总价款）

以上房产所属地块已取得乌国用（2014）第 0040648 号《国有土地使用证》，宗地面积 23489.32 平方米，土地类型为商业用地，土地使用年限至 2053 年 8 月 23 日止。

2、权属状况

上述房产中的裙房 1 层商 4 号房和裙房 6 层已设定了抵押权利，其中裙房 1 层商 4 号房的抵押权人为新疆天恒基典当有限公司，裙房 6 层的抵押权人为黄青、黄跃东。

标的资产权属清晰，除以上部分房产设定抵押权利外，不存在其他权利限制的情形，不存在其他涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，根据相关法律法规等规定，本次交易需在完成解除抵押担保后方可进行转让和过户，除前述事项外不存在妨碍权属转移的其他事项。

（二）交易标的评估情况

根据新疆华远房地产评估有限公司出具的新华远（估）字 2017 第 00684 号《房地产估价报告》，估值基准日为 2017 年 8 月 16 日，1 层评估单价 45198 元/m²，6 层评估单价 20791 元/m²，9-24 层评估单价 8685 元/m²，交易标的评估值合计为人

人民币 380,228,091 元（大写人民币叁亿捌仟零贰拾贰万捌仟零玖拾壹元整，因评估对象尚未取得《房屋所有权证》，未办理对应的土地分摊登记，依据房地产合一原则，本次估价包含应分摊的土地使用权价值。）

本次资产购买以评估价值为作价依据，经交易双方协商确认一层单价 4.29 万元/m²，六层单价 1.97 万元/m²，9 至 24 层单价 8267 元/m²，本次标的资产的购买价款暂定为人民币 36113.11 万元（最终以产权证确认的建筑面积为依据调整相应总价款）。

四、交易协议的主要内容

（一）交易价格

本次交易价款即标的资产的购买价格暂定为人民币 36113.11 万元（最终以产权证确认的建筑面积为依据调整相应总价款）。

（二）价款支付

根据双方约定分五期支付：

其中首期在裙房 1 层商 4 号房和裙房 6 层的商品房预售合同签订生效并甲方完成向乌鲁木齐市房地产交易中心登记备案时支付；

二期在 A 栋 9 至 24 层的合同签订生效并甲方完成向乌鲁木齐市房地产交易中心登记备案后 30 日内支付；

三期在甲方配合乙方办理完成相关银行抵押贷款手续后支付；

四期在新疆双赢农副产品国际博览中心（暂定名）整体竣工验收合格甲方交付乙方后支付；

乙方在收到上述房产的不动产证和相应的含税发票后付清余款。

（三）资产的交付

甲方应在 2018 年 6 月 30 日前，将协议约定的经验收合格的商品房交付乙方。

（四）税费承担

双方同意，因本次标的资产转让及相关事宜所支出的税费，由双方依法按照相关规定各自承担。

（五）承诺与保证

1、甲方不可撤销的承诺与保证：

（1）甲方对本协议标的资产享有合法、完全的所有权，并保证乙方依约取得该标的资产的不动产权证；

(2) 甲方承诺积极依约办理标的资产的交付及过户事宜。

2、乙方不可撤销的承诺与保证：

(1) 乙方签署本协议已履行必要的内部批准手续，在本协议签字的代表已获得必要的授权，本协议签署后即对其具有约束力；

(2) 乙方承诺及时履行价款支付义务。

(六) 违约责任

1、甲、乙双方应共同遵守本协议约定，任何一方违约给对方造成损失，应承担赔偿责任。

2、甲方如未支付完毕标的资产所涉国有土地使用权出让金或房产所涉工程款项或因第三方行使权利/权力行为导致乙方未能依据本协议取得标的资产的完整的使用权/所有权，甲方须承担该等款项的支付责任或消除乙方对标的资产行使完整权利的障碍，并赔偿乙方因此遭受的损失，同时乙方有权单方解除本协议，如乙方选择解除本协议，甲方应向乙方返还已支付款项，并按银行同期存款利息向乙方支付利息。

(七) 生效

本协议经甲、乙双方签字盖章并经公司董事会审议通过并公告后生效。

五、涉及购买资产的其他安排

(一) 本次资产购买完成后，瑞丰双赢拟利用购买取得的不动产开展酒店经营及相关服务。

(二) 本次资产购买的资金来源为瑞丰双赢自有资金及银行贷款。

(三) 本次交易不涉及人员安置、土地租赁和债务重组的事项，交易完成后不会产生关联交易，也不会导致公司及子公司与关联人产生同业竞争。

六、购买资产的目的和对公司的影响

(一) 购买的目的

新疆作为“丝绸之路经济带”建设向外的桥头堡和向内的中转站，在落实国家关于“共建丝绸之路经济带”的战略构想中承担着重要作用，同时，根据《新疆维吾尔自治区旅游业发展第十三个五年规划》：加快构建资源整合、产业融合、共建共享的全域旅游发展新格局，以旅游业带动和促进经济社会协调发展。

本次资产购买是基于扩大公司业务范围、优化公司收入结构之目的而进行的，本次资产购买完成后，瑞丰双赢拟利用购买取得的不动产开展酒店经营及相关服务，将有利于公司拓展新的投资领域，发掘新的利润增长点，进一步提升公司规模和持续盈利能力，符合公司未来战略发展需要。

（二）对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

本次购买所需资金，瑞丰双赢将以自有资金及银行贷款解决，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

七、其他事项

公司将持续关注本次购买事项的后续进展情况，并依照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

八、备查文件

- 1、公司第六届董事会第五十次会议决议；
- 2、评估报告

特此公告。

杭萧钢构股份有限公司
董事会

二〇一七年九月二十二日