

证券代码：600654

证券简称：*ST 中安

公告编号：2017-230

债券代码：125620

债券简称：15 中安消

债券代码：136821

债券简称：16 中安消

中安消股份有限公司

关于中安消投资拟出售同普路 800 弄办公楼的公告

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：

● 中安消（上海）投资管理有限公司拟向杭州任意资产管理有限公司出售上海市普陀区同普路 800 弄 1 号-5 号办公楼，标的物业地上部分建筑面积约 21,125.9 平方米（以产证面积为准），交易单价为人民币 42,602 元/平方米，总价为人民币 9 亿元（大写：人民币玖亿元）。

- 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

一、交易概述

中安消股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司中安消（上海）投资管理有限公司（以下简称“中安消投资”或“甲方”）为提高资产运营效率，拟与杭州任意资产管理有限公司（以下简称“杭州任意”或“乙方”）签订《中安消（上海）投资管理有限公司与杭州任意资产管理有限公司有关上海市普陀区同普路 800 弄 1 号-5 号办公楼转让之框架协议》（以下简称“《框架协议》”）出售上海市普陀区同普路 800 弄 1 号-5 号办公楼（以下简称“标的物业”），标的物业地上部分建筑面积约 21,125.9 平方米（以产证面积为准），交易单价为人民币 42,602 元/平方米，总价为人民币 9 亿元（大写：人民币玖亿元）。无论本条约定的建筑面积与产证登记的面积是否一致，交易总价均不再变更。该框架协议尚未签署。

2017年11月3日，公司第九届董事会第五十九次会议审议通过了《关于中安消投资拟出售同普路800弄房产暨签订<办公楼转让之框架协议>的议案》，表决情况：7票同意、0票反对、1票弃权。独立董事对此发表了明确同意的独立意见。本次资产出售事项为董事会审议权限范围。

本次交易不属于关联交易，不属于重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

交易对方名称：杭州任意资产管理有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：姜世淦

注册资本：5000.00万人民币

住所：拱墅区绿地运河商务中心5幢1205室

经营范围：接受企业委托从事资产管理，投资管理（以上项目未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。

截至2016年12月31日，杭州任意资产总额1070.27万元，负债总额69.12万元，银行贷款总额0万元，流动负债总额69.12万元，资产净额1001.14万元，营业收入77.89万元，净利润1.14万元，扣除非经常性损益的净利润1.14万元。

杭州任意与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、交易标的基本情况

（一）本次拟出售的标的物业为上海市普陀区同普路800弄1号-5号办公楼，标的物业地上部分建筑面积约21,125.9平方米（以产证面积为准），无论本条约定的建筑面积与产证登记的面积是否一致，交易总价均不再变更。

截至本公告日，该标的物业存在抵押的情况如下：

2016年4月20日，中安消投资（作为抵押人）与中国光大银行上海外滩支行（作为抵押权人）签署《抵押合同》（编号：3661082016002-1）。

2016年12月15日，中安消投资（作为抵押人）与中国光大银行上海江宁支行（作为抵押权人）签署《最高额抵押合同》。

上述抵押事项涉及的借款情况如下：

| 借款主体 | 银行名 | 币种 | 借款本金 | 剩余本金 | 借款利率 | 借款期限 (起始日期-到期日期) | 授信额度 | 担保情况(公司/个人) | 抵押物 |
|-----------|----------|-----|---------|---------|--------|---------------------|--------|-------------------|---------------|
| 中安消投资 | 光大银行外滩支行 | 人民币 | 36,000万 | 29,250万 | 5.047% | 2016.5.17-2024.4.28 | 36000万 | 中安消股份有限公司+涂国身先生个人 | 同普路800弄房产 |
| 中安消股份有限公司 | 光大银行江宁支行 | 人民币 | 26,000万 | 26,000万 | 4.785% | 2017.1.17-2018.1.16 | 26000万 | 涂国身 | 同普路800弄房产二次抵押 |

除上述事项外，该标的物业的产权清晰，不存其他的抵押、担保情况，不涉及诉讼、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。

（二）交易标的评估情况

公司已聘请上海财瑞房地产土地估价有限公司为交易标的进行价值评估，评估节点时间为2017年9月30日，评估方法为比较法、收益法。普陀区同普路800弄1-5号的房产评估价为9.4619亿元。

四、交易协议的主要内容

1、甲方有意整体转让其拥有的上海市普陀区同普路800弄1号-5号办公楼，乙方有意指定其关联公司（以下简称“项目公司”）受让该标的物业。

2、《框架协议》签署后5个工作日内，乙方支付5000万元定金至共管账户。

3、在甲方和项目公司已签订备案合同（网签）且本协议约定的先决条件全部获得满足（或乙方书面同意放弃未满足的先决条件）的前提下，乙方应向共管账户支付人民币5.1亿元，连同5000万元定金，合计5.6亿元作为第一期交易款。

第一期交易款仅可用于归还标的物业现有抵押贷款，不得挪作他用。

4、自产权登记变更之日起 5 个工作日内，乙方应向甲方账户支付人民币 3 亿元作为第二期交易款。

5、剩余 4000 万元作为第三期交易款自甲方交房之日起 5 个工作日内，由乙方向甲方账户支付。

6、框架协议经双方签署盖章后即生效。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次拟处置的房产为公司非核心资产，主要用于化解公司流动性风险，降低公司负债，提高资产运营效率，增加公司流动资金。协议的最终履行将有利于公司资产盘活，减轻负债。同时，鉴于本次出售资产相关协议仍需股东大会审议批准通过，且相关协议仍有部分先决条件需要达成，存在因客观原因不能满足先决条件而调整或者变更合同的可能性，公司会根据协议签署以及履行的实际过程，及时披露相关进展。

特此公告。

中安消股份有限公司

董事会

2017 年 11 月 3 日