

厦门厦工机械股份有限公司 关于向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产 暨关联交易的公告

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:

● 厦门厦工机械股份有限公司（以下简称“公司”）拟向关联方厦门海翼资产管理有限公司（以下简称“海翼资产”）转让公司名下 12 套房产及全资子公司厦工（三明）重型机器有限公司（以下简称“厦工三重”）名下 1 套房产，合计转让 13 套房产。根据厦门乾元资产评估与房地产估价有限责任公司（以下简称“乾元资产评估”）、厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司（以下简称“大学资产评估”）分别出具的评估报告，13 套房产的初步评估值合计为 1,824.50 万元，公司拟转让的 13 套房产价格初步确定为 1,824.50 万元。上述房产中有 8 套房产评估报告已在厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门市国资委”）完成备案，另 5 套房产评估报告正在办理备案手续。

● 海翼资产为公司控股股东厦门海翼集团有限公司（以下简称“海翼集团”）的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《上市公司关联交易实施指引》等相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易不会影响公司的持续经营能力，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。

● 本次关联交易未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，无须提交公司股东大会审议批准。

一、关联交易概述

为盘活公司存量资产，实现资产增值收益，公司拟向海翼资产转让公司名下位于厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 105 室、厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 213 室、上海市中山北一路 1250 号 1408 室、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200 号绅帝大厦 A-6-8 号、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200-A-4-5 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-1 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-7 号、重庆市九龙坡区南华街 709 号、贵阳市花溪大道中段 69 号第一层、海口市国贸大道九都大厦第九层 A 座、辽宁省沈阳市大东区滂江街 37 号第 1-2 层、吉林省长春市绿园区兴阳街 7 号 I502 室的 12 套房产及全资子公司厦工三重名下位于福州市台江区国货路万寿商厦（S5 楼）三层的 1 套房产（以下简称“13 套房产”）。根据乾元资产评估、大学资产评估分别出具的评估报告，13 套房产的初步评估值合计为 1,824.50 万元，公司拟转让的 13 套房产价格初步确定为 1,824.50 万元。上述房产中有 8 套房产评估报告已在厦门市国资委完成备案，另 5 套房产评估报告正在办理备案手续。

海翼资产为公司控股股东海翼集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》以及《上市公司关联交易实施指引》等相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

该关联交易经公司独立董事事前认可，并经公司第八届董事会第二十一次会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该关联交易在表决时，关联董事回避表决。

本次关联交易未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，无须提交公司股东大会审议批准。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

海翼资产为公司控股股东海翼集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）关联人基本情况

公司名称：厦门海翼资产管理有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：厦门市思明区厦禾路 668 号海翼大厦 B 座 26 层 2606

注册资本：人民币 10,000 万元

公司法定代表人：曾晨阳

经营范围：1. 资产管理；2. 对热力、热业的投资（不含吸收存款、发放贷款、证券、期货及其他金融业务）；3. 供热管道的安装、保养；4. 热电设备、热电材料、环保设备、环保材料的开发、销售；5. 能源技术咨询服务；6. 批发、零售机械电子设备、包装材料、纺织品、化工产品（不含须前置许可的化学品）；7. 房地产开发与经营、房地产投资与咨询、物业管理、房产租赁。

截至 2016 年 12 月 31 日，海翼资产的总资产为 4.26 亿元，所有者权益为 2.72 亿元。2016 年度，海翼资产实现营业收入 1.54 亿元，净利润 0.47 亿元。

三、关联交易标的基本情况

1. 交易的名称和类别：

本次交易为资产转让。公司拟将 13 套房产转让给公司控股股东海翼集团的全资子公司海翼资产。

2. 交易标的基本情况

本次交易标的为公司名下位于厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 105 室、厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 213 室、上海市中山北一路 1250 号 1408 室、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200 号绅帝大厦 A-6-8 号、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200-A-4-5 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-1 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-7 号、重庆市九龙坡区南华街 709 号、贵阳市花溪大道中段 69 号第一层、海口市国贸大道九都大厦第九层 A 座、辽宁省沈阳市大东区滂江街 37 号第 1-2 层、吉林省长春市绿园区兴阳街 7 号 I502 室的 12 套房产及全资子公司厦工三重名下位于福州市台江区国货路万寿商厦（S5 楼）三层的 1 套房产，13 套房产的基本状况如下：

序号	产权持有人	房产名称	房产建筑面积（平方米）	土地性质	权证号	截止于评估基准日的账面净值（万元）
1	厦门厦工机械股份有限公司	厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 105 室商业房地产	74.17	出让商业用地	厦国土房证第 00797589 号	40.08
2	厦门厦工机械股份有限公司	厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 213 室商业房地产	101.63	出让商业用地	厦国土房证第 00797591 号	54.55
3	厦门厦工机械股份有限公司	上海市中山北一路 1250 号 1408 室办公房地产	44.61	出让办公用地	沪房地虹字（2001）第 032684 号《上海市房地产权证》	15.36
4	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200 号绅帝大厦 A-6-8 号	116.76	出让住宅用地	高新变更国用（2001）第 08569 号《国有土地使用权证》、房权证 100 字第 217438 号《房屋所有权证》	21.60
5	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200-A-4-5 号的住宅房地	104.7	出让住宅用地	高新变国用（2001）第 06683 号《国有土地使用权证》、房权证 100 字第 215943 号《房屋所有权证》	17.83
6	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-1 号住宅房地产	141.29	出让住宅用地	高新区国用（2004）第 2201 号《国有土地使用权证》、房权证 100 字第 249834 号《房屋所有权证》	25.34
7	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-7 号住宅房地产	141.29	出让住宅用地	高新区国用（2004）第 2202 号《国有土地使用权证》、房权证 100 字第 249884 号《房屋所有权证》	25.34
8	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街 709 号商业房地产	89.16	出让商业用地	高新区国用（2004）第 1317 号《国有土地使用权证》、房权证 100 字第 248813 号《房屋所有权证》	87.40
9	厦门厦工机械股份有限公司	贵阳市花溪大道中段 69 号第一层商业房地产	253.45	出让商业用地	筑房权证经开字第 01999 号	33.47
10	厦门厦工机械股份有限公司	海口市国贸大道九都大厦第九层 A 座住宅房地产	101.47	出让住宅用地	海口市房权证海房字第 25185 号	16.78

序号	产权持有人	房产名称	房产建筑面积（平方米）	土地性质	权证号	截止于评估基准日的账面净值（万元）
11	厦门厦工机械股份有限公司	辽宁省沈阳市大东区滂江街37号第1-2层商业房地产	313.99	出让商业用地	沈房权证大东字第1761号	59.06
12	厦门厦工机械股份有限公司	吉林省长春市绿园区兴阳街7号I502室住宅房地产	115.32	出让住宅用地	《长春市房屋所有权证》长房权字第50901726号	13.72
13	厦工（三明）重型机器有限公司	福州市台江区国货路万寿商厦（S5楼）三层	138	出让办公用地	《房屋所有权证》榕合Q字第00040号	0.63

3. 上述房产其中位于厦门市思明区岳阳西里152号之一至162号之一105室、厦门市思明区岳阳西里152号之一至162号之一213室、上海市中山北一路1250号1408室、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村200号绅帝大厦A-6-8号、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村200-A-4-5号、重庆市九龙坡区南华街701号附7-8-1号、重庆市九龙坡区南华街701号附7-8-7号、重庆市九龙坡区南华街709号、贵阳市花溪大道中段69号第一层、海口市国贸大道九都大厦第九层A座、辽宁省沈阳市大东区滂江街37号第1-2层、吉林省长春市绿园区兴阳街7号I502室的12套房产所有权为公司所有，位于福州市台江区国货路万寿商厦（S5楼）三层的1套房产所有权为公司全资子公司厦工三重所有，上述13套房产均不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、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、关联交易的定价政策

根据乾元资产评估、大学资产评估分别出具的评估报告，13套房产的初步评估值合计为1,824.50万元，评估结果明细如下表：

单位：万元

序号	评估报告书	评估基准日	评估方法	产权持有人	房产位置	截止于评估基准日的账面净值	评估价值	增值额	增值率%
1	厦乾元评报字（2017）第17031号	2017年2月6日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	厦门市思明区岳阳西里152号之一至162号之一105室商业房地产	40.08	214.46	174.38	435.08

序号	评估报告书	评估基准日	评估方法	产权持有人	房产位置	截止于评估基准日的账面净值	评估价值	增值额	增值率%
2	厦乾元评报字(2017)第17031号	2017年2月6日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	厦门市思明区岳阳西里152号之一至162号之一213室商业房地产	54.55	132.24	77.69	142.42
3	厦乾元评报字(2017)第17070号	2017年2月9日	用比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	上海市中山北一路1250号1408室办公房地产	15.36	63.27	47.91	311.91
4	厦乾元评报字(2017)第17071号	2017年2月11日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区石桥铺朝田村200号绅帝大厦A-6-8号	21.6	47.35	25.75	119.21
5	厦乾元评报字(2017)第17072号	2017年2月11日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区石桥铺朝田村200-A-4-5号的住宅房地	17.83	42.23	24.4	136.85
6	厦乾元评报字(2017)第17073号	2017年2月11日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街701号附7-8-1号住宅房地产	25.34	70.52	45.18	178.30
7	厦乾元评报字(2017)第17074号	2017年2月11日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街701号附7-8-7号住宅房地产	25.34	70.52	45.18	178.30
8	厦乾元评报字(2017)第17075号	2017年2月11日	比较法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	重庆市九龙坡区南华街709号商业房地产	87.4	230.80	143.4	164.07
9	大学评估[2017]830029号	2017年9月30日	市场法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	贵阳市花溪大道中段69号第一层商业房地产	33.47	264.60	231.13	690.56
10	大学评估[2017]830030号	2017年9月30日	市场法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	海口市国贸大道九都大厦第九层A座住宅房地产	16.78	97.17	80.39	479.08
11	大学评估[2017]830031号	2017年9月30日	市场法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	辽宁省沈阳市大东区滂江街37号第1-2层商业房地产	59.06	376.07	317.01	536.76
12	大学评估[2017]830032号	2017年9月30日	市场法和收益法	厦门厦工机械股份有限公司	吉林省长春市绿园区兴阳街7号1502室住宅房地产	13.72	69.78	56.06	408.60
13	大学评估[2017]830034号	2017年9月30日	市场法和收益法	厦工(三明)重型机器有限公司	福州市台江区国货路万寿商厦(S5楼)三层办公房地产	0.63	145.49	144.86	22,993.65
合计						411.16	1,824.50	1,413.34	34,374.45

上述13套房产,其中位于厦门市思明区岳阳西里152号之一至162号之一105室、

厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 213 室、上海市中山北一路 1250 号 1408 室、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200 号绅帝大厦 A-6-8 号、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200-A-4-5 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-1 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-7 号、重庆市九龙坡区南华街 709 号的 8 套房产已在厦门市国资委完成备案，剩余 5 套房产正在办理备案手续。公司将按照国有产权交易有关管理制度，以经厦门市国资委备案的交易标的评估价值为转让金额。

五、关联交易的主要内容和履约安排

公司、厦工三重拟分别与海翼资产签署《资产转让协议》，协议主要内容如下：

1. 合同主体

甲方（转让方）：厦门厦工机械股份有限公司（厦工（三明）重型机器有限公司）

乙方（受让方）：厦门海翼资产管理有限公司

2. 转让标的：厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 105 室、厦门市思明区岳阳西里 152 号之一至 162 号之一 213 室、上海市中山北一路 1250 号 1408 室、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200 号绅帝大厦 A-6-8 号、重庆市九龙坡区石桥铺朝田村 200-A-4-5 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-1 号、重庆市九龙坡区南华街 701 号附 7-8-7 号、重庆市九龙坡区南华街 709 号、贵阳市花溪大道中段 69 号第一层、海口市国贸大道九都大厦第九层 A 座、辽宁省沈阳市大东区滂江街 37 号第 1-2 层、吉林省长春市绿园区兴阳街 7 号 I502 室、福州市台江区国货路万寿商厦（S5 楼）三层。

3. 交易价格：人民币 1,824.50 万元（以厦门市国资委备案后的评估价值为准）

4. 支付方式和期限：本次资产转让价款采取一次性付款方式，乙方应在本协议生效之日起 5 日内向甲方支付资产转让价款人民币 1,824.50 万元。

5. 合同生效：本协议经甲、乙双方的法定代表人或授权代表签字、盖章生效。

6. 违约责任：

① 本协议生效之日起，甲、乙双方均不得无故解除合同。给守约方造成损失的，还应承担赔偿责任。

② 因一方的过错导致本协议部分或全部不能履行或本协议被认定无效，过错方应承担赔偿责任；甲、乙双方均有过错的，按过错比例各自承担相应的责任。

7. 本次资产转让所需缴纳的税费，按照国家法律、政策规定由各方分别承担。

六、本次关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易有利于盘活公司存量资产，实现资产增值收益。本次交易预计可增加公司 2017 年度净利润约 757.93 万元（未经审计），具体影响金额以公司经审计后的 2017 年年报数据为准。本次关联交易经大学资产评估出具的评估结果为依据，交易定价原则合理，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。本次资产转让不会影响公司的持续经营能力，不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。

七、关联交易的审议程序

经公司独立董事事前认可，公司于 2017 年 11 月 27 日召开第八届董事会第二十一次会议，审议通过了《公司关于向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易的议案》。关联董事许振明、张振斌、谷涛、王功尤、范文明回避表决，有表决权的三位非关联董事赞成 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

独立董事就上述议案发表了独立意见，认为：本次公司向关联方厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易有利于公司盘活公司存量资产，实现资产增值收益。本次关联交易涉及的标的资产权属清晰，交易价格经中介机构评估后确定，交易定价原则合理，定价公允，符合公司和全体股东的利益。董事会在上述议案表决中，采取了关联董事回避表决方式，关联交易决策和表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》《公司关联交易管理制度》等有关法律法规的规定，不存在损害公司利益以及股东利益的情况。因此，我们同意公司向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易。

公司第八届董事会审计委员会审议通过了《公司关于向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易的议案》，并发表以下意见：本次公司向控股股东海翼集团全资子公司厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易事项符合《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》《公司关联交易管理制度》等有关法律法规的规定，本次交易有利于公司盘活存量资产，加速资金周转。本次关联交易涉及的标的资产权属清晰，交易价格经中介机构评估后确定，交易定价原则合理，定价公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司利益以及股东利益的情况。董事会在对该议案进行表决时，关联董事按规定予以回

避表决。

八、备查文件目录

1. 公司第八届董事会第二十一次会议决议
2. 公司第八届监事会第十八次会议决议
3. 公司独立董事关于公司向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易事项的事前认可意见
4. 公司独立董事关于公司向厦门海翼资产管理有限公司转让部分房产暨关联交易事项的独立意见
5. 公司第八届董事会审计委员会 2017 年第九次会议决议
6. 评估报告

特此公告。

厦门厦工机械股份有限公司

董 事 会

2017 年 11 月 27 日