



成都三泰控股集团股份有限公司

关于拟出售部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

成都三泰控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）为进一步满足公司经营需要，提升公司的资产利用率，拟出售公司位于成都市金牛区蜀西路 42 号的部分工业用地使用权及地上附属房产（以下简称“部分三泰园区土地及房产”），其中，土地使用面积约 4,200 平方米，房产建筑面积 7,502.05 平方米。

本次出售房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。

根据《公司章程》和《固定资产管理制度》等相关规定，本次交易事项已经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，无须提交公司股东大会审议。

二、交易标的基本情况

本次拟出售房产位于成都市金牛区高科技产业园区，其中：预计出售资产的土地使用面积约 4,200 平方米，土地证号为川国用（2015）第 00089 号（土地证记载使用权面积为 32,211.92 平方米，暂未分割）；房产建筑面积 7,502.05 平方米，相关房屋所有权证已办理完毕。

上述标的资产其权属清晰、完整，不存在任何抵押、质押、查封、冻结，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项。

1、账面价值情况

单位：元

标的资产	具体项目	原值	净值
部分三泰园区土地及房产	土地使用权	897,477.38	610,064.44
	房产	22,687,994.42	20,082,554.99
	合计	23,585,471.80	20,692,619.43

注：以上数据截止 2018 年 10 月 31 日。

2、公司聘请了具有相关业务资格的评估机构中水致远资产评估有限公司对本次拟出售房产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（中水致远评报字[2018]第 030071 号），评估结果如下：

单位：人民币元

序号	名称	单位	建筑面积	账面价值		评估价值
				原值	净值	
1	A 区科研办公楼 2 栋 2 单元	m2	1151.66	3,586,087.74	3,113,310.96	6,357,200.00
2	A 区科研办公楼 3 栋 1 单元	m2	1089.05	3,413,936.67	2,963,855.82	6,011,600.00
3	A 区科研办公楼 3 栋 2 单元	m2	1155.68	3,626,209.59	3,148,143.10	6,379,400.00
4	A 区科研办公楼 3 栋 3 单元	m2	1121.36	3,522,817.53	3,058,382.21	6,189,900.00
5	A 区科研办公楼 3 栋 4 单元	m2	1130.82	3,552,051.29	3,083,761.73	6,242,100.00
6	C 区办公楼 4 栋 第 15 层	m2	1853.48	4,986,891.60	4,715,101.17	9,842,000.00
合计			7,502.05	22,687,994.42	20,082,554.99	41,022,200.00

上述评估结果已包含了房屋分摊占用的土地使用权价值，本次拟出售房产出售均价将不低于上述评估价格。评估项目的评估基准日是 2018 年 10 月 31 日，报告有效使用期为一年。

3、本次拟出售标的资产的交易事项不涉及债权债务转移。

三、交易协议的主要内容

本次交易事项尚无明确受让方，故相关交易协议及协议的出售价格、支付方

式及交易时间等尚未确定，后期涉及本次交易相关协议签订及资产转让交付等事项，公司将及时履行披露义务。

四、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易；本次出售资产所得款项用于补充公司流动资金。

五、董事会意见

同意公司出售位于成都市金牛区蜀西路 42 号的部分工业土地使用权及地上附属房产，其中，土地使用面积约 4,200 平方米，房产建筑面积 7,502.05 平方米。公司已聘请具有相关业务资格的评估机构对本次拟出售房产进行了评估，出售均价将不低于评估价格。

六、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次拟出售的部分三泰园区土地使用权及其地上附属房产土地及房产，交易所取得的资金将全部用于补充公司日常经营活动所需的流动资金。本次资产出售完成后，不会对公司经营产生重大影响，且有利于公司提升资产使用效率。

七、备查文件

1、第五届董事会第十一次会议决议。

特此公告。

成都三泰控股集团股份有限公司董事会

二〇一九年二月二十五日