

广东精艺金属股份有限公司

关于全资子公司出售房屋资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述

广东精艺金属股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司佛山市顺德区精艺万希铜业有限公司（以下简称“精艺万希”）决定与公司关联人佛山市精智房地产有限公司（以下简称“精智房地产”）签订《房地产买卖合同》，向其出售佛山市顺德区北滘镇碧桂园社区居民委员会碧桂园西五路 2 号和佛山市顺德区北滘镇三桂村委会碧桂园西六路 1 号的房产，交易总价为人民币 2637.8 万元。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易已经公司第六届董事会第二次会议审议通过，独立董事对上述关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见。

精智房地产的实际控制人为公司前任副董事长冯建业先生，本次交易构成关联交易。

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人的关联交易金额及与不同关联人之间就同类关联交易金额均未达到了 3,000 万元也未达到公司最近一期经审计净资产的 5%以上，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

公司名称：佛山市精智房地产有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：佛山市顺德区北滘镇碧江居委会泰宁西路4号之一第六层之一

法定代表人：冯建业

注册资本：4600万元

统一社会信用代码：91440606062122177G

主要股东：冯建业

主营业务：房地产开发经营、租赁服务；对房地产业进行投资；物业管理；



房地产营销策划。

三、交易标的

交易标的坐落：佛山市顺德区北滘镇碧桂园社区居民委员会碧桂园西五路 2 号、佛山市顺德区北滘镇三桂村委会碧桂园西六路 1 号

交易标的类别：不动产

权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权

权利性质：出让/市场化商品房

精艺万希持有的该房屋不存在产权归属争议；不存在抵押、质押等其他任何限制转让的问题；不存在诉讼、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、交易协议的主要内容

(一)交易协议的标的

精艺万希将持有的佛山市顺德区北滘镇碧桂园社区居民委员会碧桂园西五路 2 号和佛山市顺德区北滘镇三桂村委会碧桂园西六路 1 号的房产出售给精智房地产，不动产权证号分别为 0073769 号、0053216 号。

(二)交易定价依据

1. 本次交易的定价依据

本次交易价款参照中联国际评估咨询有限公司出具的中联国际评字 [2019] 第 FIMPG0101 号《资产评估报告书》，该两套房产于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的市场价值为人民币 2,419.94 万元（不含税），并经过双方协商确定最终售价 2637.8 万元。

2. 成交价与账面值、评估差距较大的原因

该 2 套房产账面值为人民币 2,123 万元，评估增值人民币 296.94 万元，增值率 13.99%。

《资产评估报告书》指出“该 2 套别墅分别系由精艺万希于 2018 年 6 月和 2018 年 7 月通过佛山市人民法院司法拍卖平台竞拍购入，本次评估增值的主要原因是房产所在区域同期的房地产价格呈上升趋势，因此，2 套别墅的市场价值有所提高。”

(三)支付方式及支付时间

协议约定标的的交付时间为协议生效后 10 日内，过户时间为协议生效后 30



日内。

精智房地产应于协议签订日支付 360 万元作为定金，并于房产登记过户之后 2 个月内把购房款一次性支付给精艺万希，购房定金将在最后一次付款中冲抵。

（四）本次交易相关费用的承担

办理房屋资产过户所缴纳的税费，双方依法各自承担。

五、本次关联交易的必要性说明和对公司的影响

公司本次房产转让有利于加强企业资源配置，提高资源使用效率，加速资金周转，满足经营发展。公司向关联人出售房屋资产基于市场原则定价，价格公允。本次关联交易不存在损害公司及股东利益的情况。该关联交易金额占公司营业总收入的比例较小，对公司财务状况和经营成果影响较小，也不会对公司的独立性产生影响。

六、该关联交易履行的审议程序

公司独立董事已经事前从公司获得并审阅了公司董事会提供的《关于全资子公司出售房屋资产暨关联交易的议案》，在全面了解本次交易的具体情况后，同意提交公司董事会审议并对本次出售房屋资产所构成的关联交易事项，发表独立意见如下：

1、本次关联交易符合公司实际情况，加强了企业资源配置，提高资源使用效率，加速资金周转，满足经营发展。

2、该关联交易遵循客观公平、平等自愿、互惠互利的原则，价格公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

3、该等关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规范性文件及公司《章程》的规定。

七、截至本次关联交易止，除本次关联交易外，过去 12 个月内公司未与不同关联人之间进行此项关联交易。本年年初至披露日与该关联人未发生关联交易。

特此公告。

广东精艺金属股份有限公司董事会

二〇一九年六月一日