

## 中信国安葡萄酒业股份有限公司 关于公司对外出售资产的公告

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：

- 本公司拟以不低于评估值的公开挂牌价格，对外出售公司所拥有的大连市沙河口星海广场 B3 区 6-4 号 1 单元 1 层 3 号房产；
- 本次交易未构成关联交易；
- 本次拟对外出售的资产拥有清晰完整的权属，不存在妨碍权属转移的情况；
- 本次交易已经公司 2013 年 6 月 13 日召开的第五届董事会第十九次会议审议通过，此项资产出售无需提交股东大会审议。

### 一、交易概述

为进一步盘活现有资产，提高公司资产运营效率，优化体验馆建设布局，促进销售市场开拓范围，增强公司核心竞争力。公司根据资产使用的盈利情况，适时作出调整安排，拟以公开挂牌的形式对外转让出售公司所拥有的大连市沙河口星海广场 B3 区 6-4 号 1 单元 1 层 3 号房产（以下简称“大连星海房产”）。大连星海房产总建筑面积 694.67 平方米，上下 2 层，该房屋有配套的地下室，面积 370 平方米。

本次拟转让的大连星海房产，公司以评估基准日 2012 年 10 月 31 日的评估值 2,468.39 万元为作价基础，以公开挂牌形式对外出售，最终售价将不低于评估值。

本次资产出售事项需经相关主管部门批复后，以不低于上述房产的评估价公开挂牌交易，本次转让的交易对象和交易价格尚不能最终确认，公司将在挂牌交易程序结束后，根据挂牌成交结果另行公告本次转让具体情况。

公司第五届董事会第十九次会议于 2013 年 6 月 13 日审议通过了《关于公司对外出售资产的议案》。

## 二、交易标的基本情况

### 1、交易标的

公司所拥有的大连星海房产（位于大连市沙河口星海广场 B3 区 6-4 号 1 单元 1 层 3 号）总建筑面积 694.67 平方米，上下 2 层，该房屋有配套的地下室，面积 370 平方米，现为自用。

### 2、权属情况说明

公司在此次拟转让的资产拥有清晰完整的权属，拟转让资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、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。

### 3、交易标的的评估情况

根据具有执行证券、期货相关业务资格的中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字[2013]第 337 号评估报告，截至评估基准日 2012 年 10 月 31 日，公司拟转让的大连星海房产账面价值 1,536.29 万元，评估值 2,468.39 万元，评估值与账面价值比较增值 932.10 万元，增值率 60.67%。大连星海房产装修及配套设施费用 456.43 万元，账面价值未包含装修及配套设施费用，评估值包含装修及配套设施费用。

根据大连星海房产资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，大连市房地产交易市场比较活跃，并且有可比较的交易案例，因此大连星海房产评估采用市场比较法。

大连星海房产评估增值的主要原因是近年来经济发展对商铺需求较旺，商铺价格有缓慢上涨的趋势，故评估值较账面值有一定幅度的增值。

有关评估报告详见上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）。

## 三、本次交易的目的是对公司的影响

本次资产出售从公司整体利益出发，有利于提高公司资产运营效率，优化体验馆建设布局，盘活资金、促进销售，增强公司核心竞争力，本次资产出售事项将为公司带来一定的收益，对公司本年度利润不存在较大影响。

公司将根据该事项挂牌进展情况及时履行信息披露义务。

#### 四、备查文件

1. 第五届董事会第十九次会议决议；
2. 中信国安葡萄酒业股份有限公司拟出售大连星海广场 B3 区 6-4 号 1 单元 1 层 3 号房地产项目资产评估报告；

特此公告。

中信国安葡萄酒业股份有限公司董事会

二〇一三年六月十三日