

福建省青山纸业股份有限公司 关于转让工业厂房公开竞价结果的公告

本公司监事会及全体监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

●交易简要内容：2013年10月17日，公司与自然人张伯丹先生签订了《房地产买卖合同》，以人民币2,650万元整的价格出售公司位于深圳市车公庙工业区泰然213栋工业厂房3C房产。

- 本次交易不构成关联交易
- 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
- 交易实施不存在尚需履行的审批程序

一、交易概述

为优化和盘活公司资产，满足公司正常运营对资金的需求，2013年8月23日，经公司第七届董事会第十六次会议审议，全体董事全票通过《关于出售公司部分工业厂房及住宅房产的议案》，决定以公开竞价方式对外出售公司所持有的位于深圳市福田区车公庙工业区泰然213栋工业厂房3C(以下简称“深圳市泰然213栋工业厂房3C”)。转让价格为不低于经评估并按规定报备确认的上述资产价值即2,649万元。

根据董事会决议，公司委托福建省产权交易中心以挂牌方式将拥有的位于深圳市泰然213栋工业厂房3C房产进行公开转让，转让公告于2013年9月10日分别刊登在《深圳商报》、《海峡都市报》和福建省产权交易中心网站上，公告期限：2013年9月10日-2013年10月12日，挂牌转让价格为人民币2,649万元整。本次公开竞价采取“密封

式报价加网络竞价”方式进行，2013年10月17日，自然人张伯丹先生通过摘牌程序以2,650万元整的价格摘得上述房产，并签订了《成交确认书》，同时公司与自然人张伯丹先生签署了《房地产买卖合同》，本次资产转让不构成关联交易。转让完成后，公司不再拥有深圳市泰然213栋工业厂房3C产权。

本次资产转让已经福建省国资委备案核准，公司董事会审议通过，不需经股东大会批准。

二、交易对方情况介绍

1、姓名：张伯丹先生

2、财务状况：经核查，张伯丹先生为中国国籍，具有良好的商业信用、财务状况、银行资信和经济支付能力。

3、截止披露日，张伯丹先生未持有本公司股份，近五年未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒等情形。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的基本情况

公司位于深圳市福田区车公庙工业区泰然213栋工业厂房3C(房产证号：深房地字第300204033号)，钢混结构，房产面积1,390.92平方米，房屋用途为工业厂房，该房产不存在质押情形。

该房产转让前由阳光人寿保险股份有限公司租用，租赁期至2015年7月19日，出售后相应租约继续有效。

(二)交易标的定价政策及评估情况

本次交易房产委托福建联合中和资产评估有限公司，以2013年6月30日为评估基准日，对标的资产进行评估，本次评估主要采用市场价值法和收益法，并以评估价值作为定价依据。截至2013年6月30日，深圳市泰然213栋工业厂房3C房产账面原值为450万元，账面净值为341万元，评估价值为2,649万元，增值额为2,308万元，增值率为676.83%。评估结果经福建省国资委备案核准，转让价格按福建省产权交易中心公开竞价结果成交。

深圳市泰然213栋工业厂房3C房产评估情况详见公司于2013年8月27日在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)刊登的《福

建省青山纸业股份有限公司拟转让深圳市泰然213栋工业厂房3C资产评估报告摘要》。

四、交易合同的主要内容

1、合同主体

转让方(甲方)：福建省青山纸业股份有限公司

受让方(乙方)：张伯丹先生

2、产权转让标的及价格

甲方将所拥有的深圳市泰然213栋工业厂房3C房产有偿出售给乙方。出售价款总额为人民币(大写)贰仟陆佰伍拾万元整(小写¥26,500,000元)。

3、房产权属情况

甲方所拥有的深圳市泰然213栋工业厂房3C房产符合国家有关法律法规规定，权属清楚，不存在有关产权纠纷或债务等情形。

4、税费负担方式

甲、乙双方在转让过程中所产生的税费，按国家相关规定由甲、乙双方各自承担，若国家未有相关规定的，由乙方承担。

5、付款方式和期限

①甲、乙双方同意以福建省产权交易中心帐户作为资金收取和划转平台，购房款均汇入指定的福建省产权交易中心帐户进行资金收取和划转。

②乙方应在合同签订之日起20日内一次性将标的总价款汇至福建省产权交易中心指定帐户。乙方前期支付的交易保证金扣除交易佣金后转为合同定金，合同定金可在乙方没有违约的情况下转为转让总价款。

6、产权过户及实物交接事项

①合同生效后，甲方在乙方支付完全部购房款并收到福建省产权交易中心发出的《交割通知书》及时办理完税手续。乙方应在收到福建省产权交易中心发出的《交割通知书》后3个工作日内向甲方提供齐全的办理房产证过户的合法、有效的文件资料给甲方。甲、乙双方应在相关文件准备齐全后3个工作日内，共同到相关房产登记机构

办理房产证变更过户手续。

②甲、乙双方双方在取得本次转让标的变更后的房地产证之日起的第3个工作日，进行实物交割。实物移交包括水电等的更名和房产的移交，实物交割完毕后甲、乙双方双方签订《交割完毕反馈函》。

③实物交割移交日前所发生的水电费、物业费等税费及租赁收入由甲方承担和享有，实物交割移交日后所发生的水电费、物业费等税费及租赁收入由乙方承担和享有。

④标的房产水、电等配套设施的相关证件过户费用由乙方承担。

7、违约责任及争议解决方式

任何一方发生违约行为，都必须承担违约责任。因违约方的违约行为致使本合同不能履行的，按合同规定承担相应的违约责任。

甲、乙双方双方在合同履行过程中发生争议的，应协商解决。协商解决不成的，可依法向房产所在地人民法院起诉。

五、对公司的影响

本次房产转让交易对公司 2013 年经营业绩产生一定的积极影响。经初步测算，本次出售资产扣除公司应承担的相关税费后，预计增加当期收益 1,200 万元左右。

六、备查文件

- 1、公司七届十六次董事会决议
- 2、成交确认书
- 3、房地产买卖合同
- 4、公司拟转让深圳市泰然213栋工业厂房3C资产评估报告书

特此公告

福建省青山纸业股份有限公司

董 事 会

二〇一三年十月十八日