

广东威华股份有限公司 关于子公司处置名下房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏

一、关联交易概述

2016年4月25日，广东威华股份有限公司（以下简称“公司”）召开的第五届董事会第二十三次（临时）会议审议通过了《关于子公司处置名下房产的议案》，公司董事会同意授权经营管理层根据广东均正房地产与土地估价有限公司出具的粤均正评字[2016]RG040054号《房地产估价报告》中的市场价值并结合当地房地产市场情况出售子公司清远市威利邦木业有限公司和台山市威利邦木业有限公司（以下简称“台山威利邦”或“卖方”）分别拥有的位于广州市番禺区南村镇锦绣路138号9栋的相关房产，具体情况详见公司已披露的2016-048号公告。

日前，台山威利邦与刘艳梅女士签署了附生效条件的《房屋买卖合同》，台山威利邦拟将其名下的2套房产转让给刘艳梅女士。刘艳梅女士在过去十二个月内曾担任公司董事及高级管理人员，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定，刘艳梅女士为公司的关联人，本次交易构成关联交易。

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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易不需要提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

姓名：刘艳梅

身份证号码：65310119740109****

刘艳梅女士在过去十二个月内曾担任公司董事及高级管理人员，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，刘艳梅女士为公司的关联人。

三、关联交易标的基本情况

交易标的为台山威利邦名下的位于番禺区南村镇锦绣路 138 号 9 栋的 2 套房产，具体如下：

（单位：万元，截止2016年6月30日）

房号	产权证号	面积 (平方米)	账面原 值	账面净值	交易价 格
1101	粤房地权证穗字第0220011699号	92.11	116.65	91.39	370
1102	粤房地权证穗字第0220011700号	89.03	116.32	91.13	
合计		181.14	232.97	182.52	370

上述房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法措施等情况。

四、交易的定价政策及定价依据

根据广东均正房地产与土地估价有限公司出具的粤均正评字[2016]RG040054 号《房地产估价报告》，上述 2 套房产在以 2016 年 3 月 10 日为价值时点时的市场价值为 356.90 万元。经交易双方协商，确定上述房产交易价格合计为 370 万元。

五、交易协议的主要内容

买方：刘艳梅

卖方：台山市威利邦木业有限公司

1、交易标的和交易价格

交易标的为广州市番禺区南村镇锦绣路 138 号 9 栋 1101、1102 号房，交易价格经双方协商确定为 370 万元。

2、付款方式和期限

- （1）双方正式签署合同及卖方履行完毕必要的审批程序后 3 个工作日内，买方将第一期款项 185 万元支付给卖方。
- （2）在双方缴纳完相关税费后，双方共同向房管部门办理房产过户的递件手续（取得回执）的当天，买方应将第二期款项 111 万元支付给卖方。
- （3）在本次交易的该物业过户手续完成后（买方取得新的房产证），买方应在 3 个工作日内将第三期款项 74 万元支付给卖方。

3、合同生效条件

合同自双方签字盖章并经广东威华股份有限公司董事会审议通过后生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

刘艳梅女士购买台山威利邦名下房产是为了个人需要，上述房产以市场评估价格为基础，经交易双方协商确定，遵循了市场定价的原则，交易价格公允，不在损害公司及股东利益的情形。

出售上述房产有利于盘活资产，增加现金流。扣除各项税费成本后，预计上述 2 套房产的出售将增加公司 2016 年度税前利润 140 万元左右，对公司当期损益具有积极影响。

七、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次关联交易外，年初至披露日公司与刘艳梅女士不存在其他关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对该关联交易进行了事前认可，并出具了独立意见，认为：刘艳梅女士在过去十二个月内曾担任公司董事及高级管理人员，公司子公司台山市威利邦木业有限公司向其转让房产构成关联交易。本次关联交易遵循了市场定价的原则，交易价格公允，符合公司及全体股东利益，未发现损害其他中小股东利益的情形。

《独立董事关于子公司处置名下房产暨关联交易的事前认可意见》和《独立董事关于子公司处置名下房产暨关联交易的独立意见》于同日披露在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

九、备查文件

- 1、《第五届董事会第二十八次（临时）会议决议》
- 2、《房屋买卖合同》
- 3、《独立董事关于子公司处置名下房产暨关联交易的事前认可意见》和《独立董事关于子公司处置名下房产暨关联交易的独立意见》

广东威华股份有限公司

董事会

二〇一六年七月十八日