

证券代码:600243 证券简称:青海华鼎 公告编号:临 2017-010

青海华鼎实业股份有限公司 关于出售部分物业的公告

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:

- 青海华鼎实业股份有限公司（下称：“公司”或“青海华鼎”）以公开交易方式拟将公司分别位于上海市、西宁市的房地产共 12 套非自用物业进行出售。首次按不低于北京中科华资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（中科华评报字[2017]第 027 号）评估价值 3,738.08 万元通过公开交易方式予以出售。若首次公开交易未能成交的情况下，提请股东大会授权董事会办公室在评估价的基础上下浮 20%以内进行处置。
- 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
- 本次交易已经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，尚需提前公司 2016 年年度股东大会审议。

一、交易概述

1、为盘活零散、低效存量资源，支持主业发展，公司对现有的零散部分物业进行了清理，并拟对青海华鼎部分分别位于上海市、西宁市的房地产共 12 套非自用物业进行出售，此次出售有利于公司回笼资金，符合公司战略发展需要。

2、公司第六届董事会第二十次会议审议通过了《青海华鼎实业股份有限公司关于出售部分物业的议案》，公司独立董事发表了《青海华鼎独立董事关于出售部分物业的独立意见》，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易尚需提请公司2016年年度股东大会审议。

二、交易各方当事人

公司将以公开交易方式予以处置，尚不能确定最终交易对象。公司将根据资产处置的进展情况进行持续披露。

三、交易标的基本情况

1、交易标的

青海华鼎实业股份有限公司分别位于上海市、西宁市的房地产共 12 套非自用物业，总建筑面积 2126.45 平方米。账面原值：11,414,294.46 元，账面净值：9,760,917.52 元，评估价值 3,738.08 万元。首次按不低于北京中科华资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（中科华评报字[2017]第 027 号）评估价值 3,738.08 万元通过公开交易方式予以出售。若首次公开交易未能成交的情况下，提请股东大会授权董事会办公室在评估价的基础上下浮 20%以内进行处置。

2、权属状况说明

本次交易标的产权清晰，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、冻结等司法措施和妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的评估情况

本次交易标的由具有证券期货评估资质的北京中科华资产

评估有限公司进行评估，评估报告的摘要内容如下：

(1) 评估对象和评估范围：评估对象为青海华鼎实业股份有限公司部分房地产的价值。评估范围为青海华鼎实业股份有限公司分别位于上海市、西宁市的房地产共 12 套，总建筑面积 2126.45 平方米。账面原值：11,414,294.46 元，账面净值：9,760,917.52 元。

(2) 评估基准日：2017 年 2 月 28 日

(3) 评估方法：采用市场法进行评估

(4) 评估结论：

纳入本次评估范围的青海华鼎实业股份有限公司所属资产在评估基准日持续使用条件下的评估结论为：资产账面值 976.09 万元，评估价值 3,738.08 万元，增值 2,761.99 万元，增值率 282.96%。详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增加值	增值率%
非流动资产	976.09	3,738.08	2,761.99	282.96
其中：固定资产	976.09	3,738.08	2,761.99	282.96
资产总计	976.09	3,738.08	2,761.99	282.96

固定资产—房屋建筑物评估明细

单位：元

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值		评估值
				原值	净值	评估值
1	上经销部住宅	1994	50.78	3,720,000.00	3,629,790.00	2,525,848.00
2	上经销部住宅	1994	35.43			1,762,324.00
3	上经销部住宅	1994	40.87			2,032,915.00
4	上经销部住宅	1994	48.77			2,377,342.00
5	解放路 16 号 6 号	1999	89.34	158,870.00	101,081.04	446,700.00

	楼3单元372室					
6	昆仑路商铺1号1-13室	2004	169.27	1,020,736.50	962,873.51	6,347,625.00
7	昆仑路1号1楼-19室	2004	149.49	1,400,000.00	1,264,200.00	5,605,875.00
8	昆仑路1号大厦A座9层	2004	664.75	1,810,689.96	1,327,688.00	5,650,375.00
9	昆仑路1号大厦A座8层	2004	664.75	1,595,400.00	1,169,827.00	5,650,375.00
10	西大街8号商铺1楼	2009	98.6	1,273,912.00	934,095.97	4,137,157.00
11	西大街8号4楼	2009	25.45	200,000.00	160,000.00	381,750.00
12	城北区纬二路18号709室	2004	88.95	234,686.00	211,362.00	462,540.00
	合计		2126.45	11,414,294.46	9,760,917.52	37,380,826.00

(5) 评估报告使用有效期：评估报告使用有效期一年，自评估基准日2017年2月28日起计算，至2018年2月27日止。自2018年2月28日起需重新进行评估。

评估报告详细内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的北京中科华资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》(中科华评报字[2017]第027号)。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易若摘牌方为关联交易方，则可能产生关联交易。本次交易所得款项将用于补充流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

为盘活零散、低效存量资源，支持主业发展，公司对现有的零散部分物业进行了清理，并拟对青海华鼎分别位于上海市、西宁市的房地产共12套非自用物业进行处置，此次处理有利于公司回笼资金，符合公司战略发展需要。

本次交易是否成功实施尚存在不确定性，公司将根据资产处置的进展情况进行持续披露。敬请广大投资者及时关注公司刊登

在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>、《上海证券报》和《证券时报》的相关进展公告，注意投资风险。

七、上网公告附件

1、公司第六届董事会第二十次会议决议公告及独立董事意见

2、北京中科华资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(中科华评报字[2017]第027号)

特此公告。

青海华鼎实业股份有限公司董事会

二〇一七年三月二十八日