

宏辉果蔬股份有限公司 关于转让资产暨关联交易的公告

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：

●公司拟向关联人黄曦女士转让位于汕头市龙湖区韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺，建筑面积为 134.45 平方米。交易价格为 471.52 万元。

●本次交易标的为公司非经营性资产，交易完成后将增加公司营业外收入，不会对公司未来损益产生重大影响。本次交易具体对公司财务状况的影响以经审计的财务报表为准。

●本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。本次交易经由公司第三届董事会第五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议批准。

●过去 12 个月，公司未与该关联人发生交易。

一、关联交易概述

宏辉果蔬股份有限公司（以下简称“公司”）拟向黄曦女士转让位于汕头市龙湖区韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺，建筑面积为 134.45 平方米。经广东中广信资产评估有限公司评估，截止 2017 年 9 月 30 日，上述资产经评估的净资产值为人民币 471.52 万元。以评估值为基准，资产转让双方确定本次资产转让价格为人民币 471.52 万元。

由于黄曦女士系公司董事长助理，与公司董事长、总经理黄俊辉先生系父女关系，与公司董事、副总经理黄曦先生系姐弟关系，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述交易构成公司的关联交易。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。

本次关联交易经由公司第三届董事会第五次会议审议通过，关联董事黄曦先生、黄俊辉先生进行了回避。公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了独立意见。本次交易无需提交公司股东大会审议批准。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内，公司与黄曦女士未发生关联交易。

二、关联方介绍

黄曦女士，女，1990 年 8 月 30 日生，中国国籍，无境外籍，本科学历，毕业于加拿大多伦多大学；2015 年 6 月起任职于宏辉果蔬股份有限公司，现任公司董事长助理，系广东快鲜食品有限公司法定代表人。黄曦女士系公司董事长、总经理黄俊辉先生的女儿，系公司董事、副总经理黄曦先生的姐姐。

关联方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的

交易标的为公司名下位于汕头市龙湖区韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺，建筑面积为 134.45 平方米。

2、权属状况说明

该处房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、该处房产 2017 年 9 月 30 日的账面资产净值为 4,653,194.63 元。（未经审计）

四、关联交易定价依据

本次关联交易的定价依据，有限参考了独立第三方资产评估机构作出的评估价格，定价公允、合理，不存在损害中小股东和公司利益的情形。受公司委托，具有从事证券、期货业务资格的广东中广信资产评估有限公司对交易标的出具了“中广信评报字[2017]第 264 号”资产评估报告，具体评估如下：

1、评估基准日：2017 年 9 月 30 日

2、评估方法：市场法和收益法，最终采用市场法确定评估结果

3、评估说明：

本次评估的评估对象为汕头市韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺的市场价值，评估范围为粤（2017）汕头市不动产权第 0029483 号所指的位于汕头市韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房的建筑面积为 134.45 平方米的钢筋混凝土结构复式商铺用房，共 1 套，账面原值为 4,700,872.52 元，账面净值为 4,653,194.63 元。

评估对象交通便利，附近配套设施齐全。产权人为宏辉果蔬股份有限公司，房屋规划用途为铺面，权属来源：商品房，共有情况：单独所有，建筑面积为 134.45 平方米，土地为出让用地，已办理有偿使用手续。无发生抵押事项。

市场法是在房产交易活跃的市场状态下，根据替代原则，选取与待估房产用途类型，区域相同或相近，价格类型相近，交易日期接近评估基准日的交易案例，进行区域因素、个别因素等有关因素调整修正为待估房产价值的评估方法。通过对评估对象所处地区进行调查分析，选择与评估对象同处于地域、用途相近、交易类型相似、与评估基准日相接近的 3 个比较实例，并根据待估房产与三个实例各种因素的具体情况，确定比较因素指数：交易情况、交易日期、区域状况、权益情况、实物状况，通过计算得到评估对象市场单价为 35,070.00 元/平方米（取整）。评估对象建筑面积为 134.45 平方米，故评估对象市场总价为 $35,070.00 \times 134.45 = 4,715,200.00$ 元（取整至佰位），评估增值率 1.33%。

委估资产周边区域商铺租金较低，利用收益法估算，其预测的时间较长，不确定性因素较多，不能合理反映房产的市场价值；而利用市场法估算的可比案例与被估房产的各项指标接近，市场法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以市场法的评估结果作为最终评估结论。

4、评估结论：

宏辉果蔬股份有限公司委托评估的位于汕头市韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺，于 2017 年 9 月 30 日评估价值为人民币肆佰柒拾壹万伍仟贰佰元整（¥471.52 万元），评估增值率 1.33%。按《资产评估执业准则

——资产评估报告》指引，本资产报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2017 年 9 月 30 日起至 2018 年 9 月 29 日。

公司以上述评估报告的结论作为本次关联交易的定价，即人民币 471.52 万元的价格将上述房产转让给黄曦女士，定价公允。

五、关联交易的主要内容和履约安排

公司在履行董事会审议程序后，与黄曦女士签署《房产买卖合同》，合同主要条款如下：

1、合同主体

卖方（甲方）：宏辉果蔬股份有限公司

买方（乙方）：黄曦女士

2、转让标的：汕头市龙湖区韩江路 58 号尚海阳光花园 22 幢 105、205 号房复式商铺，建筑面积为 134.45 平方米。

3、转让价款：人民币 471.52 万元

4、支付方式：一次性付款

5、违约责任：

（1）如甲方中途违约，应二日内退还乙方购房定金，同时还应赔偿乙方人民币十万元整（¥100,000.00）作违约金。

（2）如乙方中途违约，乙方已付甲方的购房定金不予退回。

（3）甲、乙双方办理产权交易登记后出现违约，违约方按房地产交易管理所签订的合同文本约定赔偿处理并支付房地产交易管理所退件时所产生的任何费用。

6、本合同自买卖双方签字（盖章）并经公司董事会审议通过后生效。

公司董事会已授权经营层办理相关合同签署及产权过户手续。

六、关联交易的目的及对公司的影响

公司本次转让房产为公司非经营性资产，目的在于盘活公司存量闲置资产，加速资金回笼，优化资产结构，集中主营业务。交易完成后将增加公司营业外收入，不会对公司未来损益产生重大影响。本次交易具体对公司财务状况的影响以

经审计的财务报表为准。

七、关联交易履行的审议程序

公司于2017年10月16日召开第三届董事会第五次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于转让房产暨关联交易的议案》，关联董事黄俊辉先生、黄暎先生回避了表决。独立董事对本次关联交易事项予以事前认可，并发表独立意见如下：

1、本次转让资产暨关联交易事项经独立董事书面认可后提交董事会审议，审议时关联董事回避了表决，决策程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规的规定，未发现董事会及关联董事存在损害公司或全体股东合法权益的情况。

2、本次转让资产暨关联交易事项涉及的资产已经由广东中广信资产评估有限公司进行评估，该评估机构具有证券从业资格，评估机构及其经办评估师具有专业能力及充分的独立性。

3、本次交易价格依据第三方评估价值，价格公允，没有发现损害公司及公司全体股东利益的行为。交易有利于公司盘活闲置资产，有效回笼资金，优化资产结构，集中主营业务。因此，同意该关联交易事项。

特此公告。

宏辉果蔬股份有限公司董事会

二〇一七年十月十八日