证券代码：002381　　证券简称：双箭股份　　公告编号：2018-015

浙江双箭橡胶股份有限公司

关于出售资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

为处置长期闲置资产、进一步提升资产利用率，浙江双箭橡胶股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 4 月 16 日召开第六届董事会第九次会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于出售资产的议案》，同意公司以人民币 2000 万元将位于浙江省桐乡市梧桐街道文华路 10 号的土地、地上建筑物及附属设施（以下简称“标的资产”）出售给浙江桐乡农村商业银行股份有限公司（以下简称“桐乡农商银行”）。双方于 2018 年 4 月 16 日在公司签订了《房屋转让协议》。

公司控股股东、实际控制人、董事长沈耿亮先生在桐乡农商银行担任董事职务。沈耿亮先生与董事沈凯菲女士为父女关系，同时，沈耿亮先生为董事虞炳仁先生的妹夫。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，本次交易构成关联交易。鉴于上述原因，沈耿亮先生、沈凯菲女士和虞炳仁先生对该议案回避表决，由其他非关联董事表决。公司独立董事对该议案进行了事前认可并发表了独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次关联交易行为属于董事会权限范围，无需经股东大会审议批准。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经有过有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称：浙江桐乡农村商业银行股份有限公司

统一社会信用代码：91330483146852863F

类型：股份有限公司(非上市)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

法定代表人：魏良

注册资本：74782.0625 万人民币

成立日期：1987 年 11 月 19 日

营业期限自：1987 年 11 月 19 日至长期

住所：桐乡市梧桐街道校场东路 59 号

登记机关：嘉兴市市场监督管理局

经营范围：金融业务：经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

桐乡农商银行无实际控制人，前十大股东如下：

序号	股东名称	持股比例（%）
1	嘉兴市新都控股有限公司	5.16%
2	桐乡市大洋实业有限公司	5.00%
3	嘉兴市华益股份有限公司	5.00%
4	浙江金鑫实业有限公司	0.73%
5	桐乡市超石投资有限公司	0.65%
6	桐乡市恒球皮草制品有限公司	0.52%
7	王焕华	0.49%
8	杨绍校	0.48%
9	亚都建设集团有限公司	0.48%
10	朱惠林	0.44%
合计		18.95%

桐乡农商银行 2017 年度实现营业收入 17.92 亿元、净利润 5.38 亿元，截至 2017 年末的净资产为 34.01 亿元。（上述数据未经审计）

公司控股股东、实际控制人、董事长沈耿亮先生在桐乡农商银行担任董事职务。同时，沈耿亮先生与公司董事沈凯菲女士为父女关系，也是公司董事虞炳仁先生的妹夫。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定桐乡农商银行与公司存在关联关系。

三、关联交易标的基本情况

本次交易的标的为公司位于浙江省桐乡市梧桐街道文华路 10 号的土地、地上建筑物及附属设施。标的资产部分房产已出租，剩余部分长期闲置。本次出售的标的资产权属清晰，不存在抵押、质押、担保等情况，不存在涉及有关资产的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被司法机关采取查封、冻结等强制措施。

截至 2018 年 3 月 31 日，标的资产的账面原值为 594.50 万元，账面净值为 136.81 万元。本次出售的标的资产经嘉兴求真房地产估价有限公司（不具有从事证券、期货相关评估业务资格）进行评估，出具求真房估【2018】字第 019 号《房地产估价报告书》，评估方法采用为市场比计较法。经评估，标的资产于评估基准日（2018 年 3 月 31 日）的评估值为人民币 1,997.18 万元。

标的资产情况如下：

项目	资产名称	权证编号	性质	使用权面积/建筑面积（㎡）	账面原值（万元）	账面净值（万元）
无形资产	土地使用权	桐国用 2008 第 03095 号	城镇混合住宅用地	1042.38	32.96	23.51
投资性房地产	房屋所有权及附属设施	桐房权证桐字第 00068921 号	商住	3753.66	561.54	113.30
合计				4796.04	594.50	136.81

标的资产正在执行的租赁合同情况如下：

序号	承租单位	租赁物	承租期限
1	浙江桐乡农村商业银行股份有限公司凤鸣支行	办公楼底楼半层、二楼半层	2009 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
2	永安财产保险股份有限公司	办公楼三楼东 9 间、底楼朝南 4 间	2015 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日
3	桐乡市永旺纺织品有限公司	办公楼六楼办公室 1 间	2017 年 6 月 15 日至 2018 年 6 月 14 日
4	中国移动通讯集团浙江有限公司嘉兴分公司	办公楼楼顶 50 ㎡	2009 年 5 月 1 日至 2019 年 4 月 30 日
5	中国铁塔股份有限公司嘉兴市分公司	办公楼楼顶 15 ㎡	2014 年 1 月 20 日至 2024 年 1 月 19 日

四、交易的定价政策及定价依据

根据嘉兴求真房地产估价有限公司出具的《浙江双箭橡胶股份有限公司房地产估价报告书》，标的资产评估价格为人民币 1,997.18 万元。本次交易价格以上述评估价格为基础，结合区域内相似房产的实际成交价格，公司与桐乡农商银行协商一致后确定。

五、交易协议的主要内容

卖方：浙江双箭橡胶股份有限公司　　（简称甲方）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

买方：浙江桐乡农村商业银行股份有限公司　（简称乙方）

（一）甲方同意将桐乡市梧桐街道文华路 10 号房产转让给乙方，房产总建筑为地下一层、地上七层，房屋产权证号：桐房权证桐字第 00068921 号，证载房屋建筑面积 3753.66 平方米，房屋性质为商住。土地证号：桐国用 2008 第 03095 号，土地使用权面积 1042.38 平方米，使用性质为城镇混合住宅用地。

（二）上述房产的转让价格为人民币贰仟万元整（￥20,000,000 元），在本合同签定之日起三个工作日内，乙方向甲方支付人民币壹仟万元整（￥10,000,000 元），作为购房定金，该定金在乙方付款时充抵房款。双方同意在合同签订之日起 30 日内乙方配合甲方向房屋权属登记机关申请办理房产所有权变更登记手续，协助乙方依法取得标的房产的《不动产权证》。

上述房产产权变更过程中产生的税费，按法律法规规定由各自双方承担应负责部分。在办理完毕过户手续并将房屋产权证交付乙方之日起 10 天内，乙方凭甲方开具的售房发票付清所约定房款余款（1000 万元）。

（三）甲乙双方同意，自乙方支付定金之日起，房屋转让合同生效，已清空的房产全部交付给乙方（除二家未到期租户外）。

（四）甲方应在 2018 年 6 月 30 日前清空清退所有租房户，并结清在 2018 年 6 月 30 日前的所有费用（即包括但不限于甲方将房屋交付给乙房前所产生的水费、电费、物业费等一切费用），双方当场验收交接；如双方因特殊情况需提前或延迟移交的，另行协商确定并签订书面补充协议。

原租户桐乡农商银行凤鸣支行因系乙方辖属网点，故不须清退。

（五）该房产以前所涉债权债务乙方不承担任何责任，若发生买卖前即已产生的任何纠纷或权利障碍的，概由甲方负责处理，并承担相应责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方承担相关赔偿责任。

（六）违约责任：

1、甲乙双方如未按本合同约定日期交付商品房或支付房款，逾期在 30 日内的，有权向对方追究房屋价款的利息，利息自合同约定应交付商品房或支付商品房款之日起次日至实际交付商品房或支付房款之日止，按银行同期贷款利率计算。

2、甲方未在本合同签订之日起 60 日内协助乙方办理房产登记在乙方名下的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

产权证的，乙方有权解除合同，退还该房产，甲方要向乙方双倍返还已支付的定金或按相当于已付款项的30%支付违约金。

（七）本协议如有未尽事宜，可经双方协商作出补充规定，补充规定与协议具有同等效力。

（八）本合同发生争议的解决方式：在履约过程中发生的争议，双方可通过协商、诉讼方式解决。

（九）本协议一式四份，自双方签字盖章确认后生效，甲乙双方各二份。

六、涉及关联交易的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、债务重组等情况；本次出售资产完成后，不产生同业竞争。本次出售资产所得款项用于公司日常经营。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易属于正常的商业交易行为，有利于优化公司资产结构，提升资产利用率，实现股东利益最大化。本次交易价格，遵循公允、公平、公正的原则，没有损害公司及中小股东利益，未对公司独立性造成影响，本次转让所形成的收益将增加公司2018年度净利润约1400万元。

八、当年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

当年年初至披露日公司与桐乡农商银行累计发生的各类关联交易总金额为4.375万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

（一）独立董事关于公司本次关联交易的事前认可意见

公司独立董事认为本次关联交易事项符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》及其他有关法律法规、规范性文件的规定，本次交易公平、合理，遵循了客观、公允、合理的原则，有助于盘活公司资产，提高公司资产使用效率，符合公司发展需要，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。同意将《关于出售资产的议案》提交公司第六届董事会第九次会议审议。

（二）独立董事关于公司本次关联交易的独立意见

本次出售资产的关联交易有助于盘活公司资产，提高公司资产使用效率，不构成对上市公司独立性的影响。本次关联交易行为合理，定价公允，遵循了客观、公平、公允的原则，不存在损害公司利益及全体股东特别是中小股东、非关联股

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

东利益的行为。公司董事会在审议本次交易时，关联董事已进行了回避表决，审议和表决程序合法、有效，符合有关法律、法规和《公司章程》等规定。同意公司本次关联交易事项。

十、备查文件

1、第六届董事会第九次会议决议；

2、第六届监事会第八次会议决议；

3、独立董事关于本次关联交易的事前认可意见及独立意见；

4、《房屋转让协议》；

5、《房地产估价报告书》。

浙江双箭橡胶股份有限公司

董　事　会

二〇一八年四月十七日

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站