

海南椰岛（集团）股份有限公司

关于公开挂牌转让公司资产的公告

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：

●海南椰岛（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过海南产权交易所公开挂牌转让公司位于海口市龙昆北路办公大楼；

●本次交易未构成重大资产重组；

●本次转让尚无确定交易对象，暂不构成关联交易；

●交易实施不存在重大法律障碍；

●本次交易已经公司第七届董事会第三十二次会议审议通过，根据《公司章程》规定，尚需提交公司股东大会审议；

●本次交易挂牌价格不低于评估公司对本次拟转让资产的评估价值，根据公司内部测算，预计将对公司当期产生税后收益约 5,400 万元（按评估值测算），最终成交价格以摘牌价格为准，对公司利润的影响将以会计师事务所审计结果为准。

●本次资产转让通过产权交易所公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

为了改善公司财务状况，公司拟通过公开挂牌的方式转让龙昆北路办公大楼，公司聘请具有从事证券、期货业务资格的北京亚超资产评估有限公司为本次转让资产出具了《海南椰岛（集团）股份有限公司拟出售资产所涉及的位于海口市龙昆北路 13-1 号椰岛综合楼资产评估报告书》（报告编号：北京亚超评

报字（2018）第 A136 号）。

本次挂牌价格不低于公司聘请的评估公司对本次拟出售资产评估价值。本次转让尚无确定交易对方，暂不构成关联交易。

本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准，不构成重大资产重组。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

（二）董事会审议决策情况

2018 年 9 月 12 日，公司召开第七届董事会第三十二次会议，会议审议通过了《关于公开挂牌转让龙昆北路办公大楼的议案》，同意公司在海南产权交易所挂牌转龙昆北路办公大楼。公司独立董事发表了独立意见。

二、交易标的基本情况

1、基本情况

公司目前在用椰岛办公楼于 2003 年建成并投入使用，为公司总部办公用楼，地处海南省海口市龙昆北路 13-1 号，已办理土地证和房产证。土地证（海口市国用 2008 第 11300 号）账载信息：土地用途：城镇住宅用地；使用权面积 1,699.03 平方米；使用年限 1999 年 2 月 13 日至 2069 年 2 月 13 日）。房产证（海房字第 HKYL325348 号）账载信息：规划用途：综合；总层数 18 层，面积 10,674.28 平方米。目前已对外出租第七、八、九整层和第六、十、十四层的部分办公室，累计出租面积约 1,559 平方米。其他楼层目前作为集团总部和子公司办公自用。

2、权属状况说明

公司拟挂牌转让的龙昆北路办公大楼不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在重大法律障碍。

3、交易标的评估情况

公司已聘请具有证券、期货从业资格的北京亚超资产评估有限公司对龙昆北路办公大楼进行资产评估，并出具《海南椰岛（集团）股份有限公司拟出售资产所涉及的位于海口市龙昆北路 13-1 号椰岛综合楼资产评估报告书》（北京亚超评报字（2018）第 A136 号），具体评估内容如下：

评估基准日：2018 年 4 月 30 日

评估方法：市场法

评估结果：本次采用市场法评估的结果是：委估的椰岛综合楼建筑面积约为 10,674.28 m²，账面原值为 34,576,236.08 元，账面净值为 17,159,433.22

元，评估价值为 112,120,501.00 元（即 10,503.80 元/m²）。

评估结果使用有效期：自 2018 年 4 月 30 日至 2019 年 4 月 29 日。

三、交易的主要内容

公司拟在海南产权交易所公开挂牌转让位于龙昆北路 13-1 号椰岛办公大楼，挂牌价格不低于北京亚超资产评估有限公司对本次拟转让资产的评估价值。

公司董事会授权公司经营层办理挂牌转让及资产过户等相关事项。

四、交易的目的和对公司的影响

本次资产转让收回的资金将主要用于补充公司流动资金，用于支持公司主营业务的发展。本次资产转让有利于改善公司财务状况，聚焦主业发展，提升公司可持续发展能力。根据公司内部测算，预计将对公司当期产生税后收益约 5,400 万元（按评估值测算），最终成交价格以摘牌价格为准，对公司利润的影响将以会计师事务所审计结果为准。

五、备查文件

- 1、公司第七届董事会第三十二次会议决议；
- 2、公司第七届监事会第十九次会议决议；
- 3、资产评估报告。

特此公告。

海南椰岛（集团）股份有限公司董事会

2018 年 9 月 12 日