

瓦房店轴承股份有限公司

关于出售房产的公告

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

瓦房店轴承股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 9 月 17 日召开 2018 年第一次临时董事会，审议并通过了《关于出售房产的议案》，公司为清理及盘活公司资产，拟处置位于大连市中山区自卫街房屋，现就上述事项公告如下：

一、交易概述

公司位于大连市中山区自卫街 26 号共 5 处房产，系本公司与大连市经济政策研究中心联建房产。因历史遗留原因一直没有办理相关房产所有权手续。此次委托瓦房店轴承集团有限责任公司在其处理其所有的几处房产时，打包将本公司拥有的上述房产一并进行评估，资产评估后本公司拟进行公开出售。

本次拟以对外公开方式出售 5 处房产，其 4 处房产已初步与非关联自然人达成协议，不构成关联交易；剩余 1 处房产拟公开出售，是否构成关联交易目前尚未得知，如果构成关联交易并触及相关审批及披露事项时，公司将重新履行相关手续并进行信息披露。公司公开出售的五处房产的销售价格不得低于其评估价值，最终以市场认可的价格为准。并且对于此 5 处房产处置的交易过程，定价原则，和出售给第三方的决定，公司将严格按照相关的法律法规和流程执行。

根据深圳证券交易所股票上市规则 9.3 条（五）规定：交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过五百万元，应当提交股东大会审议。公司 2017 年经审计净利润为 1,018 万元，

经初步测算，涉及金额未触及披露标准，无需提交股东大会审议。

根据评估情况，本次拟出售资产的交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司将严格按照《股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，根据本次出售资产标的实际进展情况及时履行相应的审批程序和披露义务。

二、交易对方的基本情况

1、已达成初步协议的购买方情况

1) 姓名：刘淑荣

住址：辽宁省瓦房店市金栾路 75 号 1-4-3

刘淑荣不是失信被执行人

2) 姓名：冯泽中

住址：辽宁省瓦房店市五一路一段 897 号 5-2-2

冯泽中不是失信被执行人

2、拟公开出售的另外一处房产的交易对手尚不确定。

三、交易标的基本情况

本次拟处置的房产详情如下：

建筑物名称	建筑 面积/容 积m ²	原值	净值	评估值	备注
大连市中山区自卫街 26 号 2-5 住宅	46.48	106,541.63	27,557.15	357,900.00	(已达成初步协议)
大连市中山区自卫街 26 号 2-6 住宅	59.31	135,950.60	35,163.82	456,687.00	(已达成初步协议)
大连市中山区自卫街 26 号 2-7 住宅	55.03	126,139.97	32,626.29	423,731.00	(已达成初步协议)
大连市中山区自卫街 26 号 2-8 住宅	65.77	150,758.24	38,993.84	506,429.00	(已达成初步协议)
大连市中山区自卫街 26 号门市	150.00	343,830.56	84,020.41	2,846,850.00	(拟公开出售)

合计	376.59	863,221	218,361.51	4,591,597.00	
----	--------	---------	------------	--------------	--

上述资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

(一)已初步达成交易协议主要内容

合同双方当事人：

卖方(以下简称甲方)：瓦房店轴承股份有限公司

买方(以下简称乙方)：刘淑荣（大连市中山区自卫街 26 号 2-6、2-7、2-8 住宅）

冯泽中（大连市中山区自卫街 26 号 2-5 住宅）

1、转让价款及支付

1) 转让价格：根据公开竞价结果，甲方将本合同项下转让标的价款转让给乙方。最终实收的总房款以下发的使用权证中登记面积为准，进行测算并收取。

2) 支付方式：支票或电汇。

2、交付期限。

甲方应于收到该房屋全部价款并完成合同签订之日起十日内，将该房屋钥匙及甲方可提供资料交付给乙方。

3、关于产权登记的约定。

该房屋为现状转让，甲方获得的房款为净房款。在乙方实际接收该房屋之日起，甲方给乙方提供该房屋钥匙、现有的相关手续及资料等。后续办理房产手续及过户等，相关一切法律责任及由此产生的一切费用全部由乙方承担，甲方协助办理，但不承担办理过户及其他手续的相关责任。同时，乙方不得以无法办理后续相关手续及无法完成过户为由，要求甲方返还房款。

五、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置、土地租赁、关联交易、同业竞争等后续安排。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本次拟出售资产的目的是为了清理及盘活公司资产。拟出售的资产将采取公开交易的方式，成交价格及收益目前无法准确测算，预计约 400 万元。全部影响当期损益，具体影响金额，将在收到款项并扣除相关的费用后才能确认。

七、备查文件

- 1、瓦房店轴承股份有限公司 2018 年第一次临时董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、瓦房店轴承股份有限公司第一次监事会决议。

特此公告

瓦房店轴承股份有限公司董事会

2018 年 9 月 17 日