

## 华西证券股份有限公司 关于公开挂牌出售部分房产的公告

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

### 特别提示：

- 1、公司将在西南联合产权交易所（<http://www.swuee.com/>）采取分批公开挂牌的方式出售公司 B 区项目部分房产。
- 2、本次出售的标的资产产权明晰，实施中不存在重大法律障碍。本次资产出售不构成重大资产重组。
- 3、本次分批公开挂牌出售资产事项已经公司第二届董事会 2018 年第九次会议审议通过，公司将及时披露进展情况，最终交易结果将提交公司董事会确认，如需提交股东大会，公司将按相关规定履行审批程序。
- 4、本次交易尚未完成，由此产生的具体损益金额及对公司经营业绩的影响尚存在不确定性。
- 5、本次挂牌结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

华西证券股份有限公司（以下简称“公司”）与成都雄川实业集团有限公司（以下简称“雄川集团”）共同联建的华西证券总部办公楼 B 区项目（D6 地块二期工程）已于 2018 年 11 月 29 日竣工验收。公司拟将权属项下 B 区项目部分房产通过西南联合产权交易所分批公开挂牌出售，挂牌价格不低于评估值，出售价格以实际成交价为准。

公司于 2018 年 12 月 14 日召开第二届董事会 2018 年第九次会议，审议通过了《关于公司 B 区项目部分资产对外公开处置的议案》。

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。本次交易不构成重大资产重组。

## 二、交易标的基本情况

### 1、拟公开挂牌出售的房产基本情况

根据公司与雄川集团签订的项目合作协议，公司分得B区项目2号写字楼1-22层，3号楼裙楼1-5层，3号楼主楼1-13层（不含106号至112号商铺），地下室1层全部车位以及地下室3层车位139个；雄川集团分得1号写字楼1-22层，3号楼主楼1层中7套房屋以及14-25层，地下室2层全部车位以及地下室3层车位104个。

因未来业务发展需要，公司拟自持部分商业、公寓房屋和地下停车位，自持范围包括：3号楼裙楼1-5层，3号楼主楼5-6层，地下室1层100个车位。

除前述自持资产外，华西证券权属项下B区项目其余房屋资产拟通过西南联合产权交易所按对应资产评估价格分批公开挂牌出售。

### 2、权属情况

本次交易标的资产，房屋建筑物尚未取得不动产权证，房屋建筑物所占用的土地已取得不动产权证。

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

### 3、交易标的评估情况

公司委托中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”）对本次拟出售的房产价值进行评估，并出具了评估报告（《华西证券股份有限公司拟转让部分资产评估项目资产评估报告》（中联评报字[2018]第1775号））。

根据中联评估出具的评估报告，评估基准日为2018年4月30日，公司分得B区项目资产账面价值371,630,021.06元（包含自持部分，由于委估资产尚未进行竣工结算以及财务决算，故资产账面价值不够准确），评估价值1,011,775,134.00元（包含自持部分）。其中，本次拟分批公开挂牌出售部分资产的评估价值为816,778,768.00元。鉴于上述评估结果，公司拟以评估值为依据分批公开挂牌转让上述资产，挂牌价格不低于评估值。

## 三、交易合同的主要内容及履约安排

本次交易，目前尚不确定交易对方，公司无法预计公司关联方是否会作为本次资产出售的受让方，若资产出售最终构成关联交易，公司将按相关规定履行关联交易审批程序及信息披露义务；同时，目前尚不确定最终交易价格，无法预计资产出售产生的具体损益金额，公司将根据具体进展情况及时履行信息披露义务，并将资产出售结果提交董事会确认、股东大会审议（如需）。

截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

#### **四、出售资产的目的和对公司的影响**

公司属于金融类企业，依据目前《证券法》以及监管部门的要求，公司不得从事涉及房地产行业的经营，B区项目资产形成后，公司无法采取经营、对外分散销售等方式取得房地产收入，若不对外处置仅能自持。B区项目属于商业资产，公司自持商业资产需要缴纳物业费，并承担相应的物业管理成本，公司目前也尚未配备专业的房屋管理团队，若不对外处置，还需配备相应的管理人员或外包，从而承担相应的管理费用。

本次交易如完成，所获收益将用于补充公司流动资金，因交易价格未最终确定，本次交易产生的具体损益金额及对公司经营业绩的影响尚存在不确定性。

#### **五、其他事项**

该事项尚存在不确定性，公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司所有信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

华西证券股份有限公司董事会

2018年12月15日