

证券代码：300492

证券简称：山鼎设计

公告编号：2019-059

山鼎设计股份有限公司
关于公司拟出售部分闲置房产的公告

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

一、交易概述

为提高资产运营效率、优化资产结构，山鼎设计股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年5月9日召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分闲置房产的议案》，公司董事会同意处置位于西安、攀枝花、贵阳三处共计18套自有闲置房产，并授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

本次处置房产事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据相关法律法规及《公司章程》等有关规定，本次处置房产事项属公司董事会决策权限范围之内，无需提交股东大会审议。

二、交易标的基本情况

1、公司于2015年1月15日召开的第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于加快资金回笼措施的议案》，为加快资金回笼、保障经营资金需求，公司拟采取积极措施加强对应收账款的管理，加快资金回笼，优化资产结构，控制风险，具体措施主要包括：（1）公司应收账款回收以现金为主；（2）公司在接受以房抵付设计费时，以房抵付设计费的商品房存量不应超过3,000万；（3）授权总经理签订以房抵付设计费的协议、商品房买卖合同、处置商品房等事宜。

本次计划处置的房产大部分为以房抵款的房产，公司积极寻求商品房处置变现机会，符合加快资金回笼原则和公司利益。

本次处置房产基本情况如下表：

房屋基本信息

序号	分类	用途	地区	房产位置	不动产权证号	房屋建筑 面积/m ²	账面价值 (万元)	
							原值	净值
1	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11303 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093811 号	82.54	48.28	46.21
2	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11503 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093810 号	82.54	48.61	46.54
3	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11603 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093809 号	82.54	48.87	46.78
4	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11004 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093805 号	117.54	67.38	64.51
5	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11204 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093806 号	117.54	67.87	64.97
6	以房抵款	住宅	西安	西安市浐霸生态区世博大道 2199 号 11 幢 11304 室	陕 (2019) 西安市不动产权第 0093808 号	117.54	68.11	65.2
7	自购	住宅	西安	西安市高新区唐延路 35 号 4 幢 20601 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1128645 号	120.4	75.94	54.37
8	自购	住宅	西安	西安市高新区唐延路 35 号 4 幢 20602 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1128647 号	196.19	124.29	89
9	自购	住宅	西安	西安市高新区唐延路 35 号 4 幢 20605 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1128646 号	75.76	47.84	34.26
10	以房抵款	办公	西安	西安市莲湖区丰禾路 269 号丰和坊·太奥广场 11 幢 21705 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1498896 号	57.51	38.07	33.95
11	以房抵款	办公	西安	西安市莲湖区丰禾路 269 号丰和坊·太奥广场 11 幢 21706 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1498897 号	45.12	30.1	26.85
12	以房抵款	办公	西安	西安市莲湖区丰禾路 269 号丰和坊·太奥广场 11 幢 21707 室	陕 (2018) 西安市不动产权第 1498899 号	45	30.02	26.78
13	以房抵款	住宅	攀枝花	仁和区攀枝花大道南段 999 号 3 幢 5-4 号	川 (2017) 攀枝花市不动产权第 0022052 号	120.35	49.23	43.27
14	以房抵款	住宅	攀枝花	仁和区攀枝花大道南段 999 号 3 幢 34-1 号	川 (2018) 攀枝花市不动产权第 0018501 号	120.35	49.02	43.28
15	以房抵款	住宅	攀枝花	仁和区攀枝花大道南段 999 号 3 幢 34-4 号	川 (2018) 攀枝花市不动产权第 0018502 号	120.35	49.02	43.28
16	以房抵款	住宅	攀枝花	仁和区攀枝花大道南段 999 号 5 幢 15-2 号	川 (2018) 攀枝花市不动产权第 0018505 号	114.13	49.37	43.58
17	以房抵款	商业	贵阳	观山湖区金朱东路 399 号中渝·第一城 A 地块 A-20 至 A-24 栋 2 层 5 号	黔 (2017) 观山湖区不动产权第 0043535 号	100.5	104.97	92.2
18	以房抵款	商业	贵阳	观山湖区金朱东路 399 号中渝·第一城 A 地块 A-20 至 A-24 栋 2 层 6 号	黔 (2017) 观山湖区不动产权第 0040888 号	91.36	103.51	90.91
合计						1,807.26	1,100.50	955.94

注：以上数据截止至 2018 年 12 月 31 日。

拟出售房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施的情形。

三、审批程序

2019年5月9日公司召开第三届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分闲置房产的议案》，同意处置位于西安、攀枝花、贵阳三处共计18套自有闲置房产。

四、本次处置房产事项的方案及定价依据

公司拟通过房产中介机构出售上述18套房产，转让价格将根据房产评估价值结合房产所在地二手房市场的交易价格协商确定，公司董事会授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜(包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜)。

五、交易目的和对公司的影响

本次交易取得的资金将用于补充公司流动资金，有利于提高资产运营效率、优化资产结构，有利于公司的经营发展。根据公司财务部门初步测算，本次处置的18套房产账面原值合计1,100.48万元，占公司2018年经审计净资产314,932,023.99元的3.49%，占公司2018年经审计总资产的403,633,450.68元的2.73%。本次处置房产不会对公司经营产生重大影响，且有利于公司提升资产使用效率。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第七次会议决议。

特此公告。

山鼎设计股份有限公司

董事会

2019年5月10日