

广州普邦园林股份有限公司

关于公司出售部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、 交易概述

广州普邦园林股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年7月30日召开第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司出售部分房产的议案》。为优化公司资产结构，盘活存量资产，有效回笼资金，公司将上海市普陀区光复西路2899弄8号1101、1102、1103、1112、1113室及地下车位B1-38、B1-39、B1-115的房产对外出售。本次房产出售所得资金将作为公司流动资金，用于公司日常经营运作。以上房产转让价款为人民币3,715.10万元，此次出售房产将使公司本期净利润增加约533.47万元（最终以年度审计结果为准）。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规定，本次交易无需提交股东大会审议，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、 交易对方基本情况

买受人：上海东辰工程建设有限公司

地址：嘉定区马陆镇丰登路1028弄7号313室

营业执照编号：91310114133681890R

三、 交易标的基本情况

交易标的基本情况如下：

资产名称	房产用途	建筑面积 (平方米)	账面原值 (元)	累计折旧 (元)	账面净值 (元)
上海市普陀区光复西路2899弄8号1101、1102、1103、1112、1113室及地下车位B1-38、B1-39、B1-115	办公	1109.66	36,459,937.37	5,772,337.60	30,687,599.77

上述房产权属清晰，不存在抵押、质押或其他第三人权利的情况，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。

四、交易协议的主要内容

1、成交价格

该物业之成交价总金额(人民币)37,150,968 元，大写：叁仟柒佰壹拾伍万零玖佰陆拾捌元整。(各付各税，大小写不一致时，以大写为准，下同)。买方交付房价款后，卖方应开具符合税务规定的收款凭证。

2、付款方式、付款时间

公司于 2019 年 7 月 30 日与买家签订买卖合同，签署后当日买方向卖方支付首批购房款的 50%，即 18,575,484 元，大写：壹仟捌佰伍拾柒万伍仟肆佰捌拾肆元整。剩余 50%房款买方应于取得该房地产收件收据当日支付卖方（即一次性支付人民币¥18,575,484 元，大写：壹仟捌佰伍拾柒万伍仟肆佰捌拾肆元整。）。

双方应及时提供与该物业交易有关的完整资料（含该物业之权属证明原件、有关身份证明原件等），及时配合经纪方签署相关文件及办理相关手续。

3、逾期付款责任

买方不按上述时间与卖方办理物业买卖手续或支付房款的，每逾期一天按未付总金额千分之二计算违约金，卖方可在诚意金直接抵扣；逾期超过 10 天的，卖方有权解除本合同，违约金为未付总金额的 30%，诚意金当做违约金直接扣除，不足部分买方现金补足。

五、其他事项说明

1、交易定价依据

国众联资产评估土地房地产估价有限公司为标的房产进行了评估并出具了《房地产估价报告》（国众联评字 2019 第 1-0156 号），评估结论如下：

评估对象：上海市普陀区光复西路 2899 弄 8 号 1101、1102、1103、1112、1113 室及地下车位 B1-38、B1-39、B1-115

评估基准日：2019 年 2 月 28 日

评估人员经过实地查看和严密测算，确定评估对象在评估基准日的市场价格为人民币 36,036,268 元。

依据以上评估报告，同时经买卖双方协商确定，本次交易总价格为人民币 37,150,968 元。

2、买受人与公司不存在关联关系，本次购买房产的资金不来自于公司、公司实际控制人、

公司董监高及关联方。

六、交易目的和对公司的影响

公司本次对外出售房产，有利于公司优化资产结构，盘活存量资产，有效回笼资金。按房产转让价款 3,715.10 万元测算，此次出售房产将使公司本期净利润增加约 533.47 万元（该预测为公司初步估算，最终以年度审计确认后的结果为准）。

七、独立董事意见

公司独立董事认为公司根据有关法律法规、深圳证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》等规定，已聘请具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构对本次拟出售房产进行了评估；本次房产出售事项有利于公司优化资产结构，盘活存量资产，有效回笼资金。本次房产出售所得资金将作为公司流动资金，用于公司日常经营运作。公司董事会对该事项的审议、表决程序符合《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。同意本次房产出售事项。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第二次会议决议；
- 2、独立董事关于公司部分房产出售的独立意见。

特此公告。

广州普邦园林股份有限公司

董事会

二〇一九年七月三十一日