证券代码：600506　　证券简称：香梨股份　　公告编号：临 2020-4 号

新疆库尔勒香梨股份有限公司
关于公开挂牌转让办公楼的公告

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：

- 新疆库尔勒香梨股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过公开挂牌方式转让公司位于新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内的办公用房地产，挂牌转让底价不低于评估值 2,492.26 万元。
- 本次转让是以公开挂牌方式进行，尚未确定交易对象，暂不构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易事项已经公司第七届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

为盘活资产，提高公司资产的经济效益，公司拟以公开挂牌交易方式将位于新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内的办公用房地产进行转让。公司委托开元资产评估有限公司以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日，对拟处置办公用房地产价值进行评估，并出具“开元评报字[2019]第 543 号”《资产评估报告》，该房地产评估价值为 2,492.26 万元。本次办公用房地产挂牌转让底价不低于评估值 2,492.26 万元。本次转让价格严格按照国有资产转让的有关规定，通过产权交易所以公开挂牌方式竞价确定，尚无确定交易对方，暂不构成关联交易。公司已完成国有资产监督管理机构备案程序。

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

2020 年 3 月 20 日，公司召开第七届董事会第六次会议，会议审议通过《关于公开挂牌转让办公楼的议案》，董事会同意将位于新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内的办公用房地产以公开挂牌交易方式进行转让，挂牌转让底价不低于评估值 2,492.26 万元。公司独立董事对该事项发表了同意的独立意见。

二、交易标的基本情况

（一）基本情况

公司目前在用办公楼于 2004 年建成并投入使用，地处新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内，房屋总建筑面积为 3,222.36 平方米（含地下一层、地上二层）；土地面积为 13,269.69 平方米，截至 2019 年 9 月 30 日，账面总价值为 825.77 万元。房屋产权证号：库尔勒市房权字第 9900082442 号，土地使用权证号：库尔勒国用 2006 第 00000497 号。

（二）权属状况说明

交易标的产权清晰，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。

（三）交易标的评估情况

1、评估机构：开元资产评估有限公司

2、评估基准日：2019年9月30日

3、评估对象：新疆库尔勒香梨股份有限公司于评估基准日拟转让其拥有的位于新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内的办公用房地产市场价值。

4、评估方法：成本法

5、评估结果：截止评估基准日，新疆库尔勒香梨股份有限公司申报的位于新疆库尔勒市圣果路圣果名苑小区内的办公用房地产账面值为825.77万元，经采用成本法评估，该房地产市场价值评估值为2,492.26万元（含税）（大写为人民币贰仟肆佰玖拾贰万贰仟陆佰元整），评估增减值变动额为1,666.49万元，增减值变动率为201.81%。

6、评估结果使用有效期：自2019年9月30日至2020年9月29日。

三、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次拟转让资产将在产权交易场所公开征集受让方，挂牌日期不少于20个工作日，若公开征集到两家以上符合条件的意向受让方，将采用竞价方式确定最终受让方；若只公开征集到一家符合条件的受让方，则采用协议转让的方式与受让方签订转让协议。

四、交易目的和对公司的影响

本次资产转让有利于公司盘活资产，提高公司资产的经济效益。本次交易预计取得处置收益约1,427万元（按评估值测算），最终成交价格以摘牌价格为准，对公司利润的影响以会计师事务所审计结果为准。

本次交易为挂牌转让，交易事项能否完成存在一定的不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

（一）第七届董事会第六次会议决议；

（二）第七届监事会第六次会议决议；

（三）独立董事意见；

（四）资产评估报告。

特此公告。

新疆库尔勒香梨股份有限公司董事会

二〇二〇年三月二十日