

证券代码：600609 股票简称：金杯汽车 编号：临 2020—041

金杯汽车股份有限公司 关于公开挂牌出售闲置房产的公告

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：

- 交易内容：金杯汽车股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）拟将位于沈阳市沈河区万柳塘路 38 号的闲置房产通过公开挂牌方式出售。首次挂牌价格不低于评估价值，即 5,537.00 万元人民币。

- 本次股权转让尚无确定交易对象，尚无法确定是否构成关联交易。

- 本次交易未构成重大资产重组；交易实施不存在重大法律障碍。

- 本次交易已经公司第九届董事会第十二次会议审议通过，本次转让尚未履行产权交易所公开挂牌程序。

- 本次公开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

为盘活闲置资产，提高资产运营效率，公司拟将位于沈阳市沈河区万柳塘路 38 号的闲置房产通过公开挂牌方式出售。首次挂牌价格不低于评估价值，即 5,537.00 万元人民币。

本次房产出售尚无确定交易对象，尚无法确定是否构成关联交易；本次交易未构成重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于公开挂牌出售闲置房产的议案》，公司聘请了中介机构对该闲置房产进行了专项评估。该房产的抵押事项，公司将与抵押权人、交易对象共同协商，需征得抵押权人同意的情况下出售房产，或者解除房产质押手续后出售。本次转让尚需取得上级国资管理部门的审批。

二、交易对象

本次交易将通过沈阳联合产权交易所公开征集交易对象。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易的标的为：公司拥有的沈阳市沈河区万柳塘路 38 号房地产（以下简称“目标房产”），包括：地上建筑面积 7,840.00 平方米、地下建筑面积 1,000.00 平方米（无证），土地使用权 750.66 平方米，账面原值 36,657,194.53 元，截止 2020 年 4 月 30 日的账面净值 14,935,624.09 元。

（二）交易标的权属状况

1、产权证登记情况

土地使用权 1 宗，权证号：沈阳国用(2012)第 SH01018 号，证载土地使用权人为本公司，座落沈河区万柳塘路 38 号，地号 021500615，图号为花园街：19，地类用途为公建，使用权类型为出让，终止日期 2044 年 9 月 5 日，使用权面积 750.66m²。

地上建筑物为 1 栋 8 层混合结构办公楼，权证号：沈房权证沈河字第 53796 号，证载房屋所有权人为本公司，房屋坐落沈河区万柳塘路 38 号，产别为股份制企业房产，房屋幢号为 38 号，结构为混合，房屋总层数 8 层，建筑面积 7,840 平方米，设计用途为其他。

地下建筑面积 1,000 平方米，未办理产权证，主要为地下停车库。

2、他项权利限制状况

交易标的地上房屋建筑物及土地使用权目前处于抵押状态,抵押权利人为华夏银行沈阳南湖支行,抵押金额 4,300 万元,抵押期限自 2018 年 5 月 7 日起至 2021 年 4 月 8 日止。

除上诉质押状态外,目标房产不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,也不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三) 评估情况

根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的华亚正信评报字[2020]第 B16-0014 号资产评估报告:

评估基准日: 2020 年 4 月 30 日。

价值类型: 市场价值。

评估方法: 市场法和收益法。

评估结论: 评估基准日沈阳市沈河区万柳塘路 38 号部分房地产采用市场法的评估结论为人民币 5,537.00 万元(大写人民币伍仟伍佰叁拾柒万元整)。

四、交易的定价情况

本次房产转让价格以评估价值为基础,经产权交易所公开挂牌竞价确定,首次挂牌价格不低于评估价值,即 5,537.00 万元人民币。公司将根据国有资产管理的有关规定,对目标房产在沈阳联合产权交易所进行挂牌转让。

五、本次交易的其他事项

1、本次房产出售尚无确定交易对象,尚无法确定是否构成关联交易。

2、该房产的抵押事项,公司将与抵押权人、交易对象共同协商,在征得抵押权人同意的情况下出售房产,或者解除房产质押手续后出售。

3、公司将根据本次交易最终成交的结果确定是否需提交股东大会

会审议。

4、董事会授权经管层全权办理本次房产出售相关事宜，包括但不限于签署《产权交易合同》、办理产权过户手续等。

六、本次交易对公司的影响

本次出售闲置房产有利于公司盘活闲置资产，提高资产运营效率，不会影响公司的正常生产经营。由于交易是否成交及成交价格存在不确定性，本次交易对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后方可确定。

备查文件：

- 1、第九届董事会第十二次会议决议；
- 2、金杯汽车股份有限公司拟资产转让涉及的沈阳市沈河区万柳塘里 38 号部分房地产市场价值资产评估报告。

特此公告。

金杯汽车股份有限公司董事会

二〇二〇年七月四日