

瓦房店轴承股份有限公司

关于出售汽车轴承厂房暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

1. 近期，瓦房店市政府开展工业企业“办证难”专项行动，要求各企业梳理在瓦房店地区在土地使用、不动产建设方面存在的没有证件、手续问题，政府给与集中解决。

在办理不动产登记时，要求土地所有权与房屋所有权人必须一致。西郊园区汽车轴承厂房为公司投资，厂房的土地为瓦房店轴承集团有限责任公司（以下简称“瓦轴集团”）所有，难于分拆出售给本公司，经双方协商，同时考虑实际情况，公司将厂房按评估值 58,510,000.00 元出售给瓦轴集团。

2. 此次交易的对方为本公司第一大股东瓦轴集团，故本次出售资产构成关联交易。

3. 此次关联交易经本公司八届八次董事会会议审议并一致通过，关联董事刘军、张兴海、陈家军、孙娜娟在审议该事项时进行了回避，其余七名董事对该事项均投赞成票，无反对票，无弃权票。

公司独立董事对此事项发表了“独立董事事前认可书”及“独立董事意见”。

4. 根据深圳证券交易所《股票上市规则》第 9.3 条之（五）：“交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元人民币”需要提交股东大会审议的规定，本次交易不构成“应提交股东大会审议的交易”，亦不构成《上市公司重大重组管理办法》规定的重大资产重组。

5. 根据深圳证券交易所《股票上市规则》第 10.2.5 条：上市公司与关联人发生的交易（上市公司获赠现金资产和提供担保除外）金

额在三千万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，除应当及时披露外，还应当比照本规则 9.7 条的规定聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或者审计，并将该交易提交股东大会审议。本次涉及关联交易金额占本公司最近一期经审计净资产的 4.77%，不构成“应提交股东大会审议的交易”。

二. 交易对方情况

1. 企业名称：瓦房店轴承集团有限责任公司

2. 注册资本：人民币 41379.31 万元

3. 法定代表人：刘军

4. 企业类型：国有企业

5. 注册地：辽宁省瓦房店市

6. 经营范围：轴承、轴承零配件、轴承专用工具、工装、设备、机械设备、磨料、磨具、铸造、汽车零部件、机车零部件及相关产业产品的制造和销售；轴承设计、维修、保养及技术服务；轴承原材料及辅助材料的采购与销售；房屋租赁、设备租赁。

7. 近一年财务情况

瓦轴集团经审计的 2019 年财务情况：总资产为 71.5 亿元，净资产为 34.4 亿元，营业收入 35.4 亿元，归属于母公司所有者的净利润 -1.8 亿元。

8. 不是失信被执行人

三、交易标的情况介绍

1) 交易标的基本情况：

单位：元

资产名称	建筑面积 (测绘面积 m ²)	账面价值		评估价值 (含税)	增值额
		原值	净值		
汽车轴承厂房	42,677.86	71,508,307.24	53,028,788.61	58,510,000.00	5,481,211.39

汽车轴承厂于 2010 年 10 月开工建设，厂房主体为钢结构，投产用于汽车轴承生产制造。目前该厂房由瓦轴集团高端汽车轴承公司、瓦轴集团高端汽车轴承公司瓦房店分公司租赁使用；

2) 本次出售的有关资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、亦不存在查封、冻结等司法措施等；

3) 本公司根据有关法律法规、部门规章、深交所《股票上市规则》等规定，相关标的已由具有执行证券、期货相关业务资格的评估机构进行评估；

4) 因出售资产而产生的关联交易，由双方签署关联交易协议，规范进行。

四、定价政策及定价依据

公司聘请辽宁元正资产评估有限公司对交易标的进行评估，并出具资产评估报告“元正评报字[2020]第 228 号”。委估资产的账面值为 53028788.61 元，评估价值为 58510000.00 元（大写人民币：伍仟捌佰伍拾壹万元整）（含税价），增值 5481211.39 元。

双方约定以评估值进行交易。

五、交易协议草稿的主要内容（摘自协议书）

甲方：瓦房店轴承股份有限公司

乙方：瓦房店轴承集团有限责任公司

第一条 交易标的范围

1、甲方本次向乙方出售的标的为其出资建设的位于瓦房店轴承产业园区（西郊工业园区）的汽车轴承厂房建设工程，具体以辽宁元正资产评估有限公司“元正字评报字[2020]第 228 号《资产评估报告书》”（以下简称《评估报告》）为准。

第二条 交易对价

双方同意，乙方应根据上述评估报告的评估值，支付甲方 5,851 万元。

第三条 付款方式和期限

双方同意，乙方应当于资产交割日起一年内，将本协议第二条约定的交易价款以货币、银行承兑方式支付给甲方。
(交割日是指实物资产交接之日，下同)

第四条 交易标的的交付

1、双方同意，甲方向乙方出售汽车轴承厂房建设工程，其交割日确定为 2021 年 3 月 22 日（本协议生效后的 10 个工作日内）。

2、甲方应当在本协议约定的交割日前，将本协议项下的标的物交付乙方，双方应当办理相关交接手续。

六、交易对公司的影响

1. 此次出售汽车轴承厂房有利于进一步理顺资产权属关系，解决厂房、土地产权归属不一问题，同时也可以减少公司与瓦轴集团的关联交易。

2. 此次交易扣除各项税、费后，预计形成收益 24.6 万元，对当期损益影响的具体金额最终以审计报告为准。

七、独立董事事前认可及意见

公司独立董事对此事项发表了“独立董事事前认可书”及“独立董事意见”。

独立董事事前对公司拟向瓦轴集团出售汽车轴承厂房事项进行了核查，认为交易事项是按照第三方评估机构的评估结果进行的，公平、客观。公司对上述资产进行处理，严格按照相关审议程序进行操作，不会损害公司及中小股东的利益。

八、备查文件

1. 瓦房店轴承股份有限公司第八届董事会第八次会议决议；
2. 独立董事事前认可书、独立董事意见；
3. 瓦房店轴承股份有限公司第八届监事会第六次会议决议；
4. 意向书、协议或合同；
5. 评估报告；

6. 上市公司交易情况概述表；

瓦房店轴承股份有限公司

董 事 会

2021 年 3 月 10 日