

大连华锐重工集团股份有限公司

关于挂牌转让资产的公告

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。

特别提示：

1. 大连华锐重工集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟在大连产权交易所挂牌转让大重宾馆资产、大起宾馆资产及 129 台闲置、报废设备资产，挂牌底价为各项资产的评估价值，其中大重宾馆资产评估值 6,258.23 万元（整体转让），大起宾馆资产评估值 1,180.51 万元（整体转让），129 台设备评估值 2,475.78 万元（分类打包处置）。对于首次挂牌未能成交的资产，公司将按首次挂牌底价 10% 的降价幅度进行二次挂牌转让。

2. 本次交易已经公司第五届董事会第十四次会议审议通过，无需提交股东大会批准。

3. 本次交易不构成重大资产重组。由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。如果经公开挂牌程序确定的受让方为公司的关联方，公司将履行相应的审议程序及信息披露义务。

一、交易概述

1. 为盘活公司存量资产，提高资产运营效率，公司拟将位于大连市沙河口区景宾巷2号的大重宾馆资产、位于大连市经济技术开发区运港街36号的大起宾馆资产及129台闲置、报废设备资产以资产评估值为挂牌底价在大连产权交易所公开挂牌转让，其中大重宾馆资产评估值6,258.23万元（整体转让），大起宾馆资产评估值1,180.51万元（整体转让），129台设备评估值2,475.78万元（分类打包处置）。对于首次挂牌未能成交的资产，公司将按首次挂牌底价10%的降价幅度进行二次挂牌转让。

2. 2021年5月12日，公司召开了第五届董事会第十四次会议，

审议并通过了《关于挂牌转让资产的议案》，同意公司本次挂牌转让资产事项。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，按照目前的挂牌条件判断，本次交易无需提交股东大会批准。

3. 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

公司本次挂牌转让资产事宜将通过在大连产权交易所公开挂牌方式进行，交易对手方不确定。公司将根据本次交易的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

三、交易标的基本情况

（一）大重宾馆资产

1. 资产概况

本次拟挂牌转让的大重宾馆资产为公司拥有的位于大连市沙河口区景宾巷2号的大重宾馆房屋建筑物类资产、设备类资产和土地使用权。截止评估基准日2021年2月28日，资产账面净值总计为1,582.33万元。

序号	科目名称	账面原值（万元）	账面净值（万元）
1	固定资产	1,214.64	545.01
1-1	房屋建筑物类	1,191.78	542.82
1-2	设备类	22.86	2.19
2	无形资产	1,376.60	1,037.32
2-1	土地使用权	1,376.60	1,037.32
3	资产总计	2,591.24	1,582.33

（1）房屋建筑物类资产情况

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物等固定资产。主要

建筑物包括：宾馆主楼、宾馆锅炉房、宾馆食堂等；构筑物为挡土墙及停车场等。建筑面积 6,977.94 平方米，主要为砖混结构，部分办理了房屋所有权证。

序号	建筑物名称	证载权利人	面积（平方米）	权证编号
1	宾馆主楼	本公司	5,440.66	大房权证高单字第 2011006343 号
2	宾馆锅炉房	本公司	242.00	大房权证高单字第 2011006345 号
3	宾馆食堂	本公司	509.34	大房权证高单字第 2011006344 号
序号	建筑物名称	所有人	面积（平方米）	基本情况
4	彩板厨房	本公司	262.60	未取得房屋所有权证
5	门岗	本公司	14.00	未取得房屋所有权证
6	食堂接层	本公司	509.34	未取得房屋所有权证

注：宾馆锅炉房的产权证载面积为 447.10 平方米，实际面积为 242.00 平方米。由于锅炉房为 1984 年与大连渤海水果公司联合建成，合建的锅炉房从中间隔开，各自用的房屋、土地归各自所有，全部面积的产权办理在本公司名下，2012 年因对方将属于自己的锅炉房拆除，导致锅炉房实际面积与证载面积的差异。

（2）设备类资产情况

设备类资产包括电子设备、其他设备及办公家具等。电子设备主要为热泵热水器及空调、电视等，其他设备主要为厨房设备等，办公家具主要为会议桌椅、沙发及客房用品等。

（3）土地使用权情况

序号	土地使用权人	面积（平方米）	权证号
1	本公司	10,663.70	大国用（2011）第 03056 号

上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

2. 资产评估情况

公司聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的辽宁元正资产评估有限公司（以下简称“辽宁元正”）对大重宾馆资产进行了评

估，并出具了元正评报字[2021]第074号《大连华锐重工集团股份有限公司拟转让资产项目资产评估报告》，大重宾馆资产于评估基准日2021年2月28日的评估值为6,258.23万元，评估增值4,675.90万元，增值率295.51%。其中对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估；对电子设备及其他设备类资产采用成本法进行评估，对生产年代久远、已无同类型型号的设备参照近期二手市场行情确定评估值；对土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	固定资产	545.01	654.46	109.45	20.08
2	无形资产	1,037.32	5,603.77	4,566.45	440.22
3	资产总计	1,582.33	6,258.23	4,675.90	295.51

3. 交易价格

鉴于上述评估结果，公司将以资产评估值6,258.23万元为挂牌底价，通过大连产权交易所公开挂牌转让大重宾馆资产，最终交易价格根据竞价结果确定。若首次挂牌未能成交，公司将按首次挂牌底价10%的降价幅度进行二次挂牌转让。

（二）大起宾馆资产

1. 资产概况

本次拟挂牌转让的大起宾馆资产为公司拥有的位于大连市经济技术开发区运港街36号的大起宾馆房屋建筑物类资产、设备类资产和土地使用权。截止评估基准日2021年2月28日，资产账面净值总计为485.32万元。

序号	科目名称	账面原值（万元）	账面净值（万元）
1	固定资产	636.73	349.71
1-1	房屋建筑物类	636.73	349.71
1-2	设备类	-	-
2	无形资产	247.00	135.61
2-1	土地使用权	247.00	135.61
3	资产总计	883.73	485.32

(1) 房屋建筑物类资产情况

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物和构筑物等固定资产。主要建筑物包括：集团公司培训中心、冷库、加工间和锅炉房，建筑面积 4,574.00 平方米，砖混结构，部分办理了房屋所有权证；构筑物为大起宾馆围墙，毛石混凝土结构。

序号	建筑物名称	证载权利人	面积（平方米）	权证编号
1	集团公司培训中心	本公司	3,854.00	大房权证高开字第 K43232 号
序号	建筑物名称	所有人	面积（平方米）	基本情况
2	冷库	本公司	400.00	未取得房屋所有权证
3	加工间	本公司	270.00	未取得房屋所有权证
4	锅炉房	本公司	50.00	未取得房屋所有权证

(2) 设备类资产情况

设备类资产为制冷设备和热水锅炉，已停止使用多年，均无法正常使用，无账面价值。

(3) 土地使用权情况

序号	土地使用权人	面积（平方米）	权证号
1	本公司	6,666.00	大开金国用（2011）字第 0141 号

上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

2. 资产评估情况

公司聘请辽宁元正对大起宾馆资产进行了评估，并出具了元正评报字[2021]第 075 号《大连华锐重工集团股份有限公司拟转让资产项目资产评估报告》，大起宾馆资产于评估基准日 2021 年 2 月 28 日的评估值为 1,180.51 万元，评估增值 695.19 万元，增值率 143.24%。其中对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估；对设备类资产按残值评估；对土地使用权采用市场比较法进行评估。

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	固定资产	349.71	240.60	-109.11	-31.20
2	无形资产	135.61	939.91	804.30	593.10
3	资产总计	485.32	1,180.51	695.19	143.24

3. 交易价格

鉴于上述评估结果，公司将以资产评估值 1,180.51 万元为挂牌底价，通过大连产权交易所公开挂牌转让大起宾馆资产，最终交易价格根据竞价结果确定。若首次挂牌未能成交，公司将按首次挂牌底价 10% 的降价幅度进行二次挂牌转让。

（三）设备资产

1. 资产概况

本次拟挂牌转让的设备资产为公司下属子（分）公司拥有的 129 台闲置、报废设备，账面原值 10,998.07 万元，评估基准日账面净值 2,318.12 万元，主要包括 50MN 快锻油压机及其附属设施、桥式冶金起重机、数控重型卧式车床等。上述标的设备均为公司下属子（分）公司所有，权属状况清晰，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，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

2. 资产评估情况

公司聘请辽宁元正对上述拟处置设备主要采用成本法进行了评估（对于报废不能使用的设备，按照残值确定评估价值），并出具了元正评报字[2021]第 082 号《大连华锐重工集团股份有限公司拟转让资产项目资产评估报告》，拟处置设备在评估基准日 2021 年 3 月 31 日的评估价值为 2,475.78 万元，评估增值 157.66 万元，增值率 6.80%。

上述拟处置设备明细及单项设备评估结果详见公司同日在巨

潮资讯网披露的元正评报字[2021]第082号资产评估报告附件《资产评估明细表》。

3. 交易价格

鉴于上述评估结果，公司将以资产评估值 2,475.78 万元为挂牌底价，通过大连产权交易所公开挂牌转让上述设备，最终交易价格根据竞价结果确定。

本次设备挂牌处置将采用分类打包的方式进行挂牌。对于首次挂牌未能成交的设备，公司将按首次挂牌底价 10%的降价幅度进行二次挂牌转让。

四、交易协议的主要内容

公司将遵照国有资产处置相关规定，向有权国有资产管理机构履行备案程序后，采取在大连产权交易所公开挂牌方式进行资产处置。本次交易事项尚无明确受让方，故相关交易协议的出售价格、支付方式及交易时间等尚未确定，后期涉及本次交易相关协议签订及资产转让支付等事项，公司将及时履行信息披露义务。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

1. 公司本次挂牌转让资产事项，不涉及人员安置、土地租赁等情况。

2. 由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行，若在交易推进过程中构成关联交易或达到股东大会审批标准，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司关联交易决策制度》的相关规定及时履行审批程序。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让资产的目的是盘活公司存量资产，提高资产运营效率，回笼资金支持公司主营业务发展。由于以公开挂牌方式转让，相关交易成交价格存在不确定性，交易结果产生的影响暂无法准确

计算。经公司财务部门初步测算，若上述资产均以评估值转让成交，预计将增加公司净利润约 2,891.28 万元（其中大重宾馆资产 2,401.16 万元，大起宾馆资产 355.46 万元，设备资产 134.66 万元），最终须以会计师事务所审计确认后的结果为准。由于交易对象尚不确定，标的资产可能存在无法售出的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

七、独立董事意见

公司本次资产转让有利于盘活公司存量资产，及时回收资金用以支持公司主营业务发展，符合公司及股东利益。本次资产转让聘请了具备执行证券、期货相关业务资格的辽宁元正资产评估有限公司进行了资产评估，并以资产评估结果作为挂牌价格确定依据，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。本次资产处置事项的审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定。因此，我们同意《关于挂牌转让资产的议案》。

八、备查文件

1. 公司第五届董事会第十四次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 元正评报字[2021]第074号资产评估报告；
4. 元正评报字[2021]第075号资产评估报告；
5. 元正评报字[2021]第082号资产评估报告。

特此公告

大连华锐重工集团股份有限公司
董 事 会

2021年5月13日