

股票代码：600549

股票简称：厦门钨业

公告编号：临-2021-070

厦门钨业股份有限公司

关于拟挂牌转让所持有厦门滕王阁房地产开发有限公司 60% 股权的公告

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：

- 公司拟以公开挂牌的方式转让所持有厦门滕王阁房地产开发有限公司 60%股权，本次交易标的挂牌底价为 383,403,060.00 元。
- 因本次交易拟通过公开挂牌的方式进行，交易对方尚不能确定，暂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。
- 本次交易的实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已于 2021 年 8 月 17 日经公司第九届董事会第五次会议审议通过。本次交易尚需提交股东大会审议。
- 由于本次交易为挂牌转让，最终交易能否成交、受让方及成交金额均存在不确定性，对业绩的影响亦存在不确定性，公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易基本情况

为集中资源，专注于钨钼、新能源材料和稀土三大核心业务的发展，厦门钨业股份有限公司（简称“公司”）拟通过挂牌转让的方式转让所持厦门滕王阁房地产开发有限公司（简称“厦门滕王阁”）60%股权（简称“目标股权”）。本次交易完成后，公司将不再持有厦门滕王阁股权，公司的业务将不再包含与房地产开发经营相关的业务。对此，公司已于 2019 年 10 月 19 日发布《关于拟转让下属厦门滕王阁房地产开发有限公司 60%股权的公告》（公告编号：临-2019-058）予以预披露。

为推进本次交易，致同会计师事务所（特殊普通合伙）（简称“致同”）和福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（简称“福建中兴”），以2020年12月31日为基准日，分别对厦门滕王阁进行了审计和评估，并分别出具了编号为“致同审字（2021）第351B000872号”的审计报告（简称“《审计报告》”）及编号为“闽中兴评字（2021）第VX20001号”的评估报告（简称“《评估报告》”）。根据《评估报告》，目标股权挂牌价定为383,403,060.00元。上述挂牌拟通过公开网络竞价、价高者得。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上市公司重大资产重组管理办法》等法规，本次交易不构成重大资产重组。

（二）董事会审议情况和独立董事意见

2021年8月17日，公司第九届董事会第五次会议审议通过了《关于拟挂牌转让所持有厦门滕王阁房地产开发有限公司60%股权的议案》。

公司独立董事对本次交易发表独立意见，认为本次交易符合公司长远战略规划，公司对非核心业务资产进行战略剥离，有利于优化公司的资源配置和资产结构，有利于公司专注于钨钼、新能源材料和稀土三大核心业务的发展。本次交易以公开挂牌转让的方式进行，挂牌价格以评估价值为参考，符合企业国有资产处置的相关规定，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，并且不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响。公司对于该事项的决策、表决程序合法有效，符合有关法律、法规和《公司章程》等的相关规定。

（三）交易尚需履行的审批和其他程序

本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

本次交易属于公开挂牌交易，交易对方（受让方）尚不能确定。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易的标的为公司持有的厦门滕王阁60%股权，即目标股权。目标股权权属清晰，不存在法律法规禁止或限制交易的情形，在履行相关批准程序后可以依法转让。

（二）厦门滕王阁基本情况

1. 厦门滕王阁概况

厦门滕王阁成立于 1996 年 2 月 8 日，为有限责任公司，法定代表人为钟炳贤，注册资本和实收资本均为 4,000 万元人民币，住所为“厦门市思明区会展北里 27 号二层”。厦门滕王阁经营范围包括“房地产开发与经营；房地产管理；电器机械及器材、建筑材料、金属材料、矿产品、批发零售”。

2. 股权结构

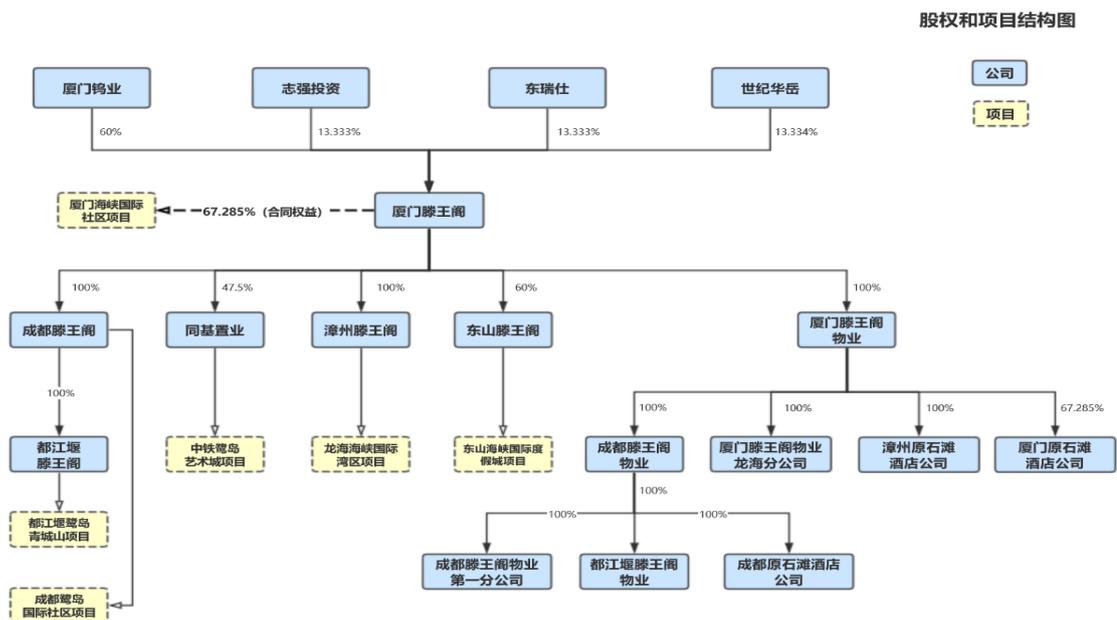
序号	股东名称	实缴出资额	出资比例
1	厦门钨业股份有限公司	2,400 万元	60.00%
2	厦门世纪华岳投资咨询有限公司	533.60 万元	13.34%
3	厦门东瑞仕房地产开发有限公司	533.20 万元	13.33%
4	厦门志强投资有限公司	533.20 万元	13.33%
合计		4,000.00 万元	100.00%

厦门滕王阁其他股东均已同意公司转让目标股权，并同意放弃同等条件下的优先购买权。

3. 对外投资情况

厦门滕王阁共有下属企业 13 家，并按合作协议约定享有厦门海峡国际社区项目 67.285% 的合作权益。若厦门滕王阁 60% 股权转让完成，公司的业务将不再包含与房地产开发经营相关的业务。

厦门滕王阁对外投资情况如下图（股权和项目结构图）：



厦门滕王阁及其下属企业（含厦门海峡国际社区项目，下同）目前尚在开发建设的项目有：厦门海峡国际社区五期项目、漳州海峡国际湾区项目、东山海峡国际度假城项目、成都中铁二局金牛片区旧城改造项目（对外销售案名：中铁鹭岛艺术城项目）。此外，厦门滕王阁下属企业持有成都鹭岛国际社区项目会所及商业街、都江堰鹭岛青城山项目会所及尾盘住宅等资产。

（三）厦门滕王阁财务及经营情况

1. 厦门滕王阁近一年又一期的财务状况（合并报表）

单位：万元

项目	2020年12月31日	2021年6月30日
资产总额	436,436.70	435,676.50
负债总额	402,432.48	409,588.96
所有者权益	34,004.22	26,087.53
	2020年度	2021年1-6月
营业收入	15,128.05	8,502.94
利润总额	-9,497.43	-9,417.43
净利润	-9,041.13	-7,916.69
审计机构	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)

2. 业务经营情况

2018年至2020年，厦门滕王阁及其下属企业开发项目的情况如下：成都鹭岛国际社区项目已开发完成并交房，主要业务为商铺出租及一二期商铺尾盘销售；都江堰鹭岛青城山项目已完成开发并交房，主要业务为尾盘资产的销售和管理；厦门海峡国际社区项目因五期规划的优化提升，目前暂缓施工；漳州海峡国际湾区项目二期别墅在售，三期放慢施工进度；东山海峡国际度假城项目未能竞得二期和三期开发用地；合作项目成都中铁鹭岛艺术城完成一期开发、销售并于2019年初交房，目前后续各期项目用地尚未注入。

目前，厦门滕王阁主要收入来源为商铺租金收入及物业公司的管理费收入。

（四）厦门滕王阁评估情况

1. 评估情况

公司聘请了福建中兴对厦门滕王阁进行了评估，出具了编号为“闽中兴评字

（2021）第 VX20001 号”的评估报告。评估采用资产基础法，测算口径是按厦门滕王阁母公司口径进行测算。以 2020 年 12 月 31 日为基准日，厦门滕王阁经审计的股东全部权益（母公司）账面值为人民币 21,093.16 万元，厦门滕王阁净资产评估值为人民币 63,900.51 万元，评估增值 42,807.35 万元，增值率 202.94%。资产评估结果表如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	46,693.49	47,459.78	766.29	1.64
2	非流动资产	99,515.35	141,556.41	42,041.06	42.25
3	其中：持有至到期投资	41,814.57	42,681.07	866.50	2.07
4	长期股权投资	57,679.58	98,755.04	41,075.46	71.21
5	投资性房地产	16.14	115.42	99.28	615.12
6	固定资产	5.06	4.88	-0.18	-3.56
7	资产总计	146,208.84	189,016.19	42,807.35	29.28
8	流动负债	125,115.68	125,115.68	0.00	0.00
9	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
10	负债总计	125,115.68	125,115.68	0.00	0.00
11	净资产（股东全部权益）	21,093.16	63,900.51	42,807.35	202.94

评估结果与账面值相比，增值 42,807.35 万元，主要系长期股权投资增值。增值的主要原因是：厦门滕王阁子公司评估值高于母公司账面投资成本，其主要系漳州滕王阁的土地取得较早地价较低，当地房地产价格有较大幅度上涨；成都滕王阁投资性房地产原始取得成本较低，当地房地产价格有较大幅度上涨。

2. 评估取值

本次评估选用资产基础法进行评估，综合分析确定评估结论。厦门滕王阁股东全部权益价值于评估基准日的评估值为人民币 639,005,100.00 元。前述评估已通过福建省国有资产监督管理委员会（简称“福建省国资委”）备案。根据评估结论，公司转让厦门滕王阁 60%股权的挂牌价定为 383,403,060.00 元。

四、股权转让方案

（一）挂牌底价

本次交易标的挂牌底价为依据福建省国资委备案的《评估报告》确定的目标股权价值 383,403,060.00 元。意向方在上述挂牌底价的基础上按规定的竞价规则竞价，确定交易价款。

（二）交割日

交割日为完成目标股权转让变更登记之日，过渡期间自评估基准日次日起至交割日止。在股权转让交割后，由厦门滕王阁委托致同会计师事务所对厦门滕王阁及其下属企业自评估基准日次日起至交割日上一个月最后一日的期间损益进行审计（简称“交割审计”），交割审计的基准日为交割日上一个月的最后一日。

（三）厦门滕王阁对公司所负债务的基本情况处理

厦门滕王阁对公司所负债务主要来源于历年因厦门滕王阁项目开发建设和日常运营资金需要，经公司内部程序通过后向其提供的资金拆借款，以及厦门滕王阁应付公司的股利。厦门滕王阁对公司所负债务包含截至评估基准日债务和新增债务。

1. 评估基准日债务：截至评估基准日，厦门滕王阁及其下属企业所欠公司的债务金额（含厦门滕王阁应付公司的股利和其他应付款）合计为 3,299,786,191.18 元。

2. 新增债务：过渡期间内新增债务包括过渡期内公司向厦门滕王阁提供支持的资金本金及该等资金本金自实际提供日起产生的利息，以及厦门滕王阁所欠公司的所有未结债务自评估基准日次日起产生的利息（含评估基准日债务自评估基准日次日起至交割日止产生的利息）。前述利息均以中国人民银行公布的人民币贷款 5 年期基准利率为标准，按年单利的模式计算，在每年 12 月 31 日前，厦门滕王阁应就前述新增债务向公司还本付息，如厦门滕王阁未在当年 12 月 31 日之前清偿本金和利息的，则截至当年 12 月 31 日的本息合计金额将作为次年厦门滕王阁所欠公司债务的本金进行计息，后续年度的计息方法以此类推，直至所有债务全部清偿完毕为止。

对于厦门滕王阁对公司所负全部债务（包含截至评估基准日债务及新增债务），由受让方在竞得目标股权后以“加入债务”的方式向公司全额清偿，前述安排作为本次目标股权转让的交易条件。受让方向公司足额清偿债务之前，不免除厦门滕王阁的清偿义务（亦即受让方和厦门滕王阁均对公司负有清偿债务的义务）；受让方向公司清偿债务之后，即对厦门滕王阁享有等额于受让方所清偿债务金额的债权。对于受让方届时对厦门滕王阁所享有债权的计息方式及清偿期限，

由受让方和厦门滕王阁自行协商确定，且受让方和厦门滕王阁应自行解决内部债权债务关系，若因此产生争议概与公司无关。

海峡国际社区项目部所欠公司的债务已转由厦门滕王阁向公司清偿，但建明（厦门）房地产有限公司（简称“建明”）有意按其合同权益比例承担其应承担的部分并直接向公司支付，同时要求厦门滕王阁结清尚需向建明支付的超出其对应权益比例的预分配收益相关的权益补偿金以及地价补偿款（合计 77,943,919.72 元）。目前，厦门滕王阁与建明仍就前述事宜进行协商，双方协商达成一致后，将与上述债权清偿事宜一并处理，并与过渡期间损益一并结算。

（四）过渡期间损益处理

厦门滕王阁及其下属企业在过渡期期间损益的 60%，由公司享有或承担。交割日当月的期间损益由受让方按受让的目标股权占厦门滕王阁全部股权之比例承担。在交割审计报告出具之日起 5 个工作日内，上述应由公司享有或承担的期间损益与受让方应向公司清偿的新增债务等一并结算并支付。

（五）主要支付条件

1. 目标股权转让价款的支付

交易价款即目标股权转让价款，为受让方就受让目标股权的最终报价金额。在相关股权转让协议签订之日起 5 个工作日内，受让方向福建省产权交易中心一次性支付交易价款，并由福建省产权交易中心转付给公司。

2. 评估基准日债务清偿方式

关于评估基准日债务，受让方可以按照以下任意一种方式清偿：

第一种清偿方式：一次性清偿。在相关股权转让协议签订之日起 5 个工作日内，受让方向福建省产权交易中心一次性支付全部评估基准日债务金额，并由福建省产权交易中心转付给公司。

第二种清偿方式：分期清偿。具体如下：

① **第一期清偿：**在相关股权转让协议签订之日起 5 个工作日内，受让方应向福建省产权交易中心支付评估基准日债务金额的 20%，并由福建省产权交易中心转付给公司。

② **第二期清偿：**在相关股权转让协议签订之日起 12 个月内，受让方应向福建省产权交易中心支付评估基准日债务金额的 80%（连同第一期，合计支付评估

基准日债务金额的 100%)，并由福建省产权交易中心转付给公司。在第二期清偿义务履行完毕之前，就未清偿金额，自交割日起，受让方应按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1 年期）向公司支付利息。

就上述第二期清偿义务，受让方须在签署相关股权转让协议之前提供见索即付银行保函（付款期限届满即应无条件支付）。银行保函金额应涵盖履行第二期清偿义务所需的本金及对应的利息。如受让方未能按期提供符合要求的银行保函，受让方仍应在相关股权转让协议签订之日起 5 个工作日内向公司一次性清偿全部评估基准日债务。

3. 新增债务清偿方式

在交割审计报告出具之日起 5 个工作日内，受让方应向公司清偿全部新增债务，新增债务金额应与过渡期间损益一并结算处理。若新增债务金额超过 2 亿元，则该项新增债务金额可在交割审计报告出具之日起 1 个月内付清，但受让方应在交割审计报告出具之日起 3 个工作日内提供见索即付银行保函。如受让方未能按期提供符合要求的银行保函，受让方仍应在交割审计报告出具之日起 5 个工作日内向公司清偿全部新增债务。

（六）保证金

竞买人参加竞买的保证金为人民币 40,000 万元。其中，8,000 万元为竞买目标股权的竞价保证金，在竞得目标股权后自动等额转为目标股权转让价款；32,000 万元为受让方以“加入债务”的方式向公司清偿债务的保证金，在竞得目标股权后自动等额转为偿债资金，用于向公司清偿等额债务。

（七）股权竞买人（受让方）应具备的资格条件

1. 合法设立并存续的境内企事业法人或具有完全民事行为能力的自然人；
2. 具备良好的财务状况、支付能力与良好的商业信用；
3. 未被列入全国法院失信被执行人名单；
4. 符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

（八）交易方式

本次交易在福建省产权交易中心公开进行，采用网络竞价、价高者得的方式竞价。

（九）违约责任

如受让方未能按期全额支付目标股权转让价款，或者未能按期向转让方清偿厦门滕王阁所负公司债务的，每逾期一日，受让方应按届时未付金额之和的万分之五向公司支付违约金。

发生挂牌文件、交易文件等文件规定的情形的，公司还享有没收受让方支付的保证金及终止和解除合同的权利。

五、涉及本次交易的其他安排

（一）本次交易不涉及人员安置、土地租赁等变动情况，不涉及上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。本次交易所得款项将主要用于公司业务的发展或补充流动资金。

（二）交易后续事项

1. 若因交割前存在的事由且该等事由系因厦门滕王阁自身的过错导致，使得厦门滕王阁或其下属企业已取得的项目用地土地使用权被政府主管部门收回，或者尽管项目用地土地使用权未被收回但需要按约定向政府主管部门承担违约责任，从而导致受让方间接遭受损失的，公司同意按本次交易前间接实际享有的项目权益比例补偿受让方所遭受的前述损失。但前述规定不得适用于成都中铁二局金牛片区旧城改造项目，因该项目各合作方签订的《中铁二局金牛片区旧城改造项目开发建设合作协议》及其他相关协议对项目用地取得方式、中铁二局注入合作地块的义务及违约责任等问题已有明确约定，应按前述协议约定执行，受让方不得要求公司给予任何补偿。

2. 除上述第1项所述情况外，若因交割前存在的事由且该等事由系因厦门滕王阁自身的过错导致，使得厦门滕王阁或其下属企业被政府主管部门要求承担或补缴其他相关税收或费用，从而导致受让方间接遭受损失的，公司同意按本次交易前间接实际享有的项目权益比例补偿受让方所遭受的前述损失。但以下情况除外：

（1）对于交割日前已对外销售但尚未完成税费汇算清缴的项目，经汇算清缴确定所应补缴的税费金额后，就其中按目标股权对应间接实际享有的项目权益比例计算的金额，由公司和受让方本着“谁受益谁承担”的原则处理。如厦门滕王阁或其下属企业账上已预提相关税费的，则应本着“多还少补”的原则处理；

（2）就成都中铁二局金牛片区旧城改造项目，各合作方签订的《中铁二局

金牛片区旧城改造项目开发建设合作协议》及其他相关协议对拆迁安置资金、拆迁成本、地价款、土地出让金、土地性质变更费用、增容费、土地权属变更税费、开发建设资金等款项的承担问题已有明确约定，应按前述协议约定执行，受让方不得要求公司给予任何补偿。

3. 就交割日前已发生的未决诉讼和仲裁，厦门滕王阁及其下属企业已在账上计提各项已发生的未决诉讼和仲裁所需支出的费用，若已发生的未决诉讼或仲裁最终产生的费用超过计提费用的，则就超出该计提费用的金额相应造成的损失，公司同意按本次交易前间接实际享有的项目权益比例给予受让方补偿。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次挂牌转让厦门滕王阁 60%股权目的在于集中公司资源，专注于钨钼、新能源材料和稀土三大核心业务的发展。本次交易有利于优化公司的资源配置和资产结构，符合公司长远战略规划。

本次交易完成后，公司将不再持有厦门滕王阁股权，厦门滕王阁将不再纳入公司合并财务报表范围。公司不存在为厦门滕王阁提供担保、委托其理财的情况。本次交易为承债式的股权转让，对于厦门滕王阁对公司所负全部债务（包含截至评估基准日债务以及新增债务），由受让方在竞得目标股权后以“加入债务”的方式向公司全额清偿。清偿厦门滕王阁所欠公司全部债务作为本次目标股权转让的交易条件。

由于本次交易为挂牌转让，因此最终能否成交及交易价格尚不能确定，对公司业绩的影响存在不确定性，具体将根据实际成交情况确定，目前暂无法预估。

七、授权事项

本次交易经公司股东大会批准后将在福建省产权交易中心履行公开挂牌程序。目前受让方尚未确定，尚未签署协议，故提请股东大会及董事会授权总裁班子根据上述股权转让方案确认具体协议内容、签署有关协议和交易文件、办理股权过户手续等。若本次挂牌转让在产权交易中心信息披露期满未征集到合格受让方，提请股东大会授权董事会按照福建省国资委《所出资企业国有资产交易监督管理办法》等企业国有资产处置的相关规定以不低于评估结果的 80%重新确定挂牌底价并继续挂牌，不再另行召开股东大会审议。

八、风险提示

由于本次交易拟通过公开挂牌的方式进行，最终交易能否成交、受让方及成交金额均存在不确定性，对业绩的影响亦存在不确定性，公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

九、备查文件

1. 第九届董事会第五次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 厦门滕王阁房地产开发有限公司股东全部权益价值资产评估报告；
4. 厦门滕王阁房地产开发有限公司 2020 年度审计报告及 2021 年 1-6 月审计报告；
5. 关于厦门钨业股份有限公司转让厦门滕王阁房地产开发有限公司 60%股权的法律意见书。

特此公告。

厦门钨业股份有限公司董事会

2021 年 8 月 18 日