

证券代码：603555

证券简称：ST 贵人

公告编号：临 2022-028

债券代码：122346

债券简称：14 贵人鸟

贵人鸟股份有限公司 关于对外出售部分闲置资产的公告

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：

● 贵人鸟股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的位于泉州市台商投资区东园镇阳光村的厂区内相关资产按不低于评估价的市场价格出售给盛时（泉州）投资有限公司。截至评估基准日 2021 年 9 月 30 日，拟转让物业的账面原值为 20,490.78 万元，评估值为人民币 20,907.19 万元，转让成交价格为人民币 21,000 万元。

● 本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次交易已经公司第四届董事会第十二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

公司于 2022 年 5 月 13 日召开第四届董事会第十二次会议审议通过《关于对外出售部分闲置资产的议案》，现将相关内容公告如下：

一、交易概述

公司位于泉州市台商投资区东园镇阳光村的厂区内相关资产按不低于评估价的市场价格出售给盛时（泉州）投资有限公司。截至评估基准日 2021 年 9 月 30 日，拟转让物业的账面原值为 20,490.78 万元，评估值为人民币 20,907.19 万元，转让成交价格为人民币 21,000 万元。

本次交易不构成关联交易，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，无需提交股东大会审议。

二、交易标的基本情况

公司聘请的福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司对本次拟出售的资产进行了评估，并出具了“闽中兴评字(2021)第 JL30032 号”的资产评估报

告。根据上述资产评估报告，于评估基准日 2021 年 9 月 30 日，本次拟出售的资产采用市场法评估，评估值合计为 20,907.19 万元。

拟转让物业的基本情况如下：

《房屋所有权证》号	产权人	幢号	建筑面积 (m²)	房屋坐落	抵押情况
泉台房权证园字第 00024 号	公司	1#楼车间	16,433.47	东园镇阳光村	无
		2#楼车间	16,433.47		
		3#楼车间	16,227.47		
泉台房权证园字第 00025 号	公司	4#楼车间	24,709.07	东园镇阳光村	抵押给中国银行晋江分行
		5#楼车间	21,790.67		
		6#楼车间	41,994.36		
泉台房权证园字第 00026 号	公司	7#楼车间	12,107.51	东园镇阳光村	无
		8#楼	2,563.19		
泉台房权证园字第 00027 号	公司	9#楼办公	2,730.55	东园镇阳光村	无
		10#楼办公	4,561.06		
泉房权证台商投资区（台）字第 201400476 号	公司	11#楼办公	8,050.10	台商投资区东园镇阳光村山紫阳 555 号 11#办公大楼	无
合计			167,600.92		

注：房产证号泉台房权证园字第 00025 号 4#楼（24,709.07 平方米）、5#楼车间（21,790.67 平方米）和 6#楼车间（41,994.36 平方米）已办理抵押登记，抵押权人为中国银行晋江分行。根据【2020】泉仲晋字 587 号泉州仲裁委员会裁决书，其余 8 栋房屋建筑物虽未列入他项权证范围，但中国银行晋江分行仍依法享有该 8 栋房屋建筑物转让所得款项的优先受偿权。

上述拟转让资产产权清晰，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在影响本次转让的重大法律障碍。

三、交易对方基本情况

本次交易对方为盛时（泉州）投资有限公司，其与公司不存在关联关系。

四、交易合同的主要内容

卖方：贵人鸟股份有限公司

买方：盛时（泉州）投资有限公司

1、转让标的成交价（含税）为人民币贰亿壹仟万元整（小写¥：210,000,000.00 元整）。

2、本次的交易定金为人民币壹仟万元整（小写¥：10,000,000.00 元）。

3、本合同生效之日起 5 个工作日内，买方应向卖方支付至人民币壹亿伍仟万元整（¥：150,000,000.00 元整）（含定金）。

4、转让标的过户到买方名下且买方领取到转让标的不动产权证之日起三个工作日内，买方应向卖方支付人民币叁仟万元整（小写¥：30,000,000.00 元整）。

5、剩余人民币叁仟万元整（小写¥：30,000,000.00 元整）作为交房保证金，在相关文件齐备的前提下，买方应当在 3 个工作日内将交房保证金支付给卖方。

6、本合同生效且卖方为转让标的办理完因政府征收土地减少面积而更换新不动产权证后 8 个工作日内，买卖双方即开始办理转让标的过户登记手续，包括签署用于过户登记的买卖合同（以泉州市政府规定的名称为准），至国土、房产部门签署相关文件等。但是，如该等相关文件之条款存在与本合同有不同约定的，各方权利义务以本合同约定为准。

7、契税、印花税（按照相关规定各自承担）、测绘费由买方承担。

8、所得税、增值税、土地增值税、印花税（按照相关规定各自承担）、城市建设维护税、教育费附加、评估费、公证费及转让标的过户登记至买方名下前的房产税、土地使用税等，由卖方承担。具体税种、税率依照国家规定执行。

9、买卖双方应于转让标的于双方办理转让标的过户登记手续收件之日起 3 个工作日内，共同至现场开始办理 6#、11#和 4#整个宿舍部分交接手续，交接手续原则上应当在 15 日内完成。

10、其他转让标的，待本合同生效后 100 日内交接完成。

五、出售资产的目的和对公司的影响

本次拟转让的物业为公司的闲置资产，交易价格公允，交易完成后有利于盘活闲置资产，优化公司整体资产负债结构，预计将对公司本年度业绩及现金流产生一定影响，具体数据以最终经会计师审计确认后的结果为准。

特此公告。

贵人鸟股份有限公司董事会

2022 年 5 月 14 日