

证券代码：600854 股票简称：春兰股份 编号：临 2017—006

江苏春兰制冷设备股份有限公司 关于出售投资性房地产的公告

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：

- 交易简要内容：控股子公司江苏春兰电子商务有限公司（以下简称“春兰商务公司”）经南京永盾房地产经纪有限公司居间介绍，将位于南京市鼓楼区中山北路 49 号第 11 层、18 层的房产出售给刘延超、王希、王宝芹，转让价格为人民币 1936 万元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次事项尚须提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为盘活资产，改善资产结构，公司控股子公司春兰商务公司决定将位于南京市鼓楼区中山北路 49 号第 11 层、18 层房产予以出售，并聘请江苏华信资产评估有限公司对该房产进行了评估，评估值为 2097.03 万元。近日，经南京永盾房地产经纪有限公司居间介绍，春兰商务公司拟与购买方刘延超、王希、王宝芹签署《南京市房地产买卖居间合同》及补充协议出售上述房产，根据双方协商，转让价格确定为人民币 1936 万元。

本次交易已经公司第八届董事会第四次会议审议通过。公司 3 位独立董事滕晓梅女士、王荣朝先生、谢竹云先生一致同意该项议案并发表了独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次事项尚须提交公司股东大会审议。

本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准，未构成重大资产重组，不存在损害上市公司和全体股东的合法权益的情形。

二、交易对方情况介绍

购买方：刘延超

身份证号：32092219*****1159

购买方：王希

身份证号：32010319*****004X

购买方：王宝芹

身份证号：32100219*****552X

三、交易标的基本情况

(一) 拟出售投资性房地产基本情况

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(米 ²)	账面价值(万元)		评估价值(万元)
						原值	净值	
1	宁房权证鼓楼变字第601728号	南京市鼓楼区中山北路49号第11层	混钢	2000年	1073.95	1447.03	609.20	1040.23
2	宁房权证鼓楼变字第601726号	南京市鼓楼区中山北路49号第18层	混钢	2000年	1030.42			1056.80
合计					2104.37	1447.03	609.20	2097.03

注：上述房产第11层为自用，第18层处于出租状态。

(二) 权属情况说明

上述拟出售房地产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。

四、本次交易评估情况

公司委托江苏华信资产评估有限公司对该出售房产进行了评估，采用了市场法和收益法评估，最终选用收益法的评估结果，该出售房产于评估基准日2016年9月15日的评估价值计人民币2097.03万元。具体详见《江苏春兰电子商务有限公司拟转让其持有的位于南京市鼓楼区中山北路49号第11、18层房地产评估项目资产评估报告》(苏华评报字[2016]第260号)。

五、交易合同的主要内容及履约安排

（一）协议各方

甲方（售房方）：江苏春兰电子商务有限公司

乙方（购房方）：刘延超、王希、王宝芹

丙方（居间方）：南京永盾房地产经纪有限公司

（二）成交价格及付款方式

1、成交价格：壹仟玖佰叁拾陆万元整

2、付款方式：

（1）协议签订当日乙方向甲方支付定金 200 万元整；

（2）甲方履行审批流程并取得同意出售决议书后即进行网签《南京市存量房买卖合同》，网签当日乙方向甲方支付购房总价款的 50%，计 968 万元整（含已支付的定金 200 万元）。

（3）乙方于办理过户手续当日向甲方支付购房款 918 万元整。

（4）在该房产取得新的不动产权证后三日内，乙方支付甲方剩余购房款 50 万元整，甲乙双方办理物业交割手续并结清本房产水电费、物业费、房租等相关费用。确认无误后，双方签订房屋交接书。

3、买卖双方各自承担应缴纳的各项税费。

4、租赁收益确认

该房产 18 层存在租赁关系，租金结算日为房地产交易中心办理过户当日，即结算日之前（不含当日）的租赁收益归甲方享有，结算日之后（含当日）的租赁收益归乙方享有。

5、违约责任

甲、乙方任何一方违约必须向守约方支付该房屋总成交价百分之二十违约金。

六、涉及出售资产的其他安排

本次出售房地产事项未涉及人员安置、土地租赁等情况。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售房地产事项有利于盘活现有资产，有效回笼资金，改善资产结构，增加公司营业外收入。上述交易完成后预计产生的利润占公司上一年度经审计净利润的 50%以上，且绝对值超过 500 万元。

八、报备文件

- 1、春兰股份第八届董事会第四次会议决议
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见
- 3、江苏春兰电子商务有限公司拟转让其持有的位于南京市鼓楼区中山北路 49 号第 11、18 层房地产评估项目资产评估报告（苏华评报字[2016]第 260 号）

特此公告。

江苏春兰制冷设备股份有限公司

董 事 会

二〇一七年四月二十七日