

## 宁波联合集团股份有限公司 关于子公司出售资产的公告

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：

- 控股子公司宁波联合进出口股份有限公司（以下简称“进出口公司”）通过在宁波产权交易中心公开挂牌方式，将其拥有的宁波北仑区小港宏源路 21 号不动产（其中房屋建筑面积 3,080.18 平方米，棚屋建筑面积 4,386.94 平方米（无权证），土地使用权面积 18,951.18 平方米，土地用途为仓储用地），以 2,553.37 万元价格成功转让给宁波富邦物流股份有限公司（以下简称“宁波富邦物流”）。宁波富邦物流原为该不动产的承租人。
- 本次交易未构成关联交易。本次交易未构成重大资产重组。交易实施不存在重大法律障碍。交易实施的审批及其他相关程序均已履行完毕。
- 本次出让的标的资产在宁波产权交易中心公开挂牌转让，意向主体均可参与竞买，交易成交价格体现了公平、公允。2017 年 11 月 13 日，进出口公司收到宁波产权交易中心《转让项目公开挂牌结果通知书》，并与交易对方签订了《实物资产交易合同》，该日，上述不动产的转让价款已汇入宁波产权交易中心指定的结算账户。

### 一、交易概述

控股子公司进出口公司于 2017 年 10 月 27 日通过宁波产权交易中心公开挂牌出让其拥有的宁波北仑区小港宏源路 21 号不动产（其中房屋建筑面积 3,080.18 平方米，棚屋建筑面积 4,386.94 平方米（无权证），土地使用权面积 18,951.18 平

方米，土地用途为仓储用地）。本次交易的挂牌底价为该资产的评估价值。交易价格与账面价值相比溢价较大，主要系土地增值所致。

2017年11月13日，进出口公司收到宁波产权交易中心《转让项目公开挂牌结果通知书》：交易标的“北仑区小港宏源路21号不动产”，该转让标的截止到2017年11月8日挂牌期满前，只有一家企业参与申购报名，根据宁波产权交易中心的交易规则和本次挂牌公告规定，其符合本次受让资格，本次转让价格按挂牌底价确定为人民币2,553.37万元。本次不动产转让按公司相关管理制度规定由公司总裁批准后即可实施，公司已按规定履行了内部审批程序。

2017年11月13日，上述标的的转让方进出口公司与受让方宁波富邦物流签署了《实物资产交易合同》（以下简称“本合同”）。

交易对方与公司不存在关联关系，本次交易未构成关联交易。本次交易未构成重大资产重组。交易实施不存在重大法律障碍，也无需经过政府有关部门批准。

## 二、交易对方情况

公司董事会已对交易对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查。

1、交易对方名称：宁波富邦物流股份有限公司；企业性质：股份有限公司（非上市）；注册地：宁波开发区商品经营基地；主要办公地点：宁波开发区商品经营基地；法定代表人：徐积为；注册资本：贰仟万元整；主营业务：公路货运、联运、仓储及煤炭、金属材料与废纸贸易等业务；主要股东：宁波富邦控股集团有限公司持有其60%股份。

2、宁波富邦物流自2016年4月10日起为本次转让标的承租方。宁波富邦物流与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它任何关系。

3、宁波富邦物流最近一年主要财务指标：

单位：万元

| 2016年12月31日 |      | 2016年度 |     |
|-------------|------|--------|-----|
| 资产总额        | 资产净额 | 营业收入   | 净利润 |

|        |       |        |        |
|--------|-------|--------|--------|
| 23,442 | 2,980 | 26,815 | -1,223 |
|--------|-------|--------|--------|

### 三、交易标的基本情况

#### (一) 交易标的

交易标的为宁波北仑区小港宏源路 21 号不动产（其中房屋建筑面积 3,080.18 平方米，棚屋建筑面积 4,386.94 平方米（无权证），土地使用权面积 18,951.18 平方米，土地用途为仓储用地）。上述资产产权清晰，不存在抵押等限制转让和妨碍权属转移的情况。标的资产系 2006 年购置，其价格为 641 万元，购入后即投入使用，已计提折旧（摊销）年限为 11 年，目前处于正常出租，年租金约为 150 万元。

交易标的最近一年又一期财务报表的账面价值：

单位：万元

| 2016 年 12 月 31 日（经审计） |              |      | 2017 年 10 月 31 日（未经审计） |              |      |
|-----------------------|--------------|------|------------------------|--------------|------|
| 账面原值                  | 累计折旧<br>（摊销） | 账面净值 | 账面原值                   | 累计折旧<br>（摊销） | 账面净值 |
| 641                   | 150          | 491  | 641                    | 161          | 480  |

#### (二) 交易标的评估情况

根据宁波德威资产评估有限公司出具的评估报告（德威评报字[2017]0173 号），以 2017 年 6 月 30 日为评估基准日，上述资产评估价值为 2,553.37 万元，所采用的评估方法为成本法，评估前价值为 483 万元，评估溢价的主要原因是土地增值所致。

#### (三) 交易标的定价情况及公平合理性分析

本次出让的标的资产在宁波产权交易中心公开挂牌转让，意向主体均可参与竞买，交易成交价格公平合理。

### 四、交易合同的主要内容及履约安排

#### (一) 合同主要条款

1、合同主体：

转让方：进出口公司；

受让方：宁波富邦物流；

2、交易价格：2,553.37 万元；

3、支付方式：现金；

4、支付期限：宁波富邦物流采用一次性付款方式，合同签订日将转让价款的100%汇入宁波产权交易中心指定的结算账户；

5、交付或过户时间安排：

(1) 进出口公司应在宁波富邦物流交纳了全部转让价款后十个工作日内与宁波富邦物流进行标的资产及相关权属证明文件、技术资料的交接。

(2) 宁波富邦物流获得宁波产权交易中心出具的本合同项下的标的资产的产权交易凭证后十个工作日内，宁波富邦物流应按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记手续，进出口公司应给予必要的协助与配合。

(3) 进出口公司应在上述约定的期限内，将标的资产移交给宁波富邦物流；

6、合同的生效条件、时间：本合同自双方的授权代表签字或盖章之日起生效；

生效时间：2017年11月13日；

7、违约责任：

本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应按照本合同转让价款的5%向对方一次性支付违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(二) 宁波富邦物流已于该合同生效日将上述应付的全部款项汇入宁波产权交易中心指定的结算账户。

## 五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易，出售资产所得款项主要用于补充进出口公司的流动资金。

## 六、出售资产的目的和对公司的影响

上述交易标的属进出口公司的投资性房地产，出售该资产，有利于进出口公司盘活存量资产、突出主营业务，该项交易本身预计将使进出口公司获得净利润约 1,200 万元，其对公司财务状况不会构成重大影响，然对公司本年度的经营成果将产生积极影响。

由于与本次交易相关的产权交割手续尚未办理，故敬请广大投资者注意投资风险。

#### 七、上网公告附件

宁波联合集团进出口股份有限公司拟将拥有的北仑区小港宏源路 21 号厂房及北仑区戚家山林塘村土地出售项目评估报告（德威评报字[2017]0173 号）

特此公告。

宁波联合集团股份有限公司董事会

二〇一七年十一月十三日