

证券代码： 601375 证券简称： 中原证券 公告编号： 2018-068

中原证券股份有限公司

关于拟挂牌出售部分闲置房产的公告

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：

- 中原证券股份有限公司（以下简称“公司”）拟将公司位于郑州市、北京市、河源市的 11 处房产按不低于资产评估价值的价格，在河南中原产权交易有限公司公开挂牌转让，处置价格以实际成交价为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第六届董事会第二次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

为提高资产使用效率，盘活固定资产，进一步优化资产结构，公司拟对位于郑州市、北京市、河源市的 11 处房产进行变现处置。截至 2018 年 8 月 31 日，拟处置房产的账面净值合计 21,430,546.02 元，评估值合计为 68,351,600 元，最终处置价格以成交价为准。

公司于 2018 年 10 月 30 日召开了第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于处置公司闲置房产暨转让方案的议案》。公司独立董事发表了同意的独立意见，详见公司同日披露于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《中原证券股份有限公司第六届董事会独立董事对〈关于处置公司闲置房产暨转让方案的议案〉的独立意见》。

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，本次交

易尚不构成关联交易，也不构成重大资产重组事项。本次交易事项在董事会审批权限之内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易各方当事人情况介绍

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、房产概况

单位：元

序号	权证编号	设计用途	位置	建筑面积 (m ²)	资产原值	账面净值	评估价值
1	郑房权证字第0301081919号	住宅	郑州市金水区纬四路东段金水花园西区15号楼1单元7A号	106.46	218,577.64	109,359.20	1,495,800
2	郑房权证字第0301081912号	住宅	郑州市金水区纬四路东段金水花园西区15号楼1单元5A号	106.46	218,577.64	109,359.20	1,623,500
3	郑房权证字第0301081924号	住宅	郑州市金水区纬四路东段金水花园西区15号楼1单元5B号	92.44	189,792.57	94,957.40	1,392,100
4	郑房权证字第0301081942号	住宅	郑州市金水区经三路北段63号26号楼1层C座	99.64	228,249.00	120,414.63	1,034,300
5	郑房权证字第0301081930号	住宅	郑州市金水区经三路北段63号26号楼3层A座	136.52	312,731.64	164,984.87	1,481,200
6	X京房权证西字第053990号	办公	北京市西城区广安门外大街168号1幢8层1-909	242.35	23,780,064.96	18,914,512.61	9,788,500
7	X京房权证西字第054052号	办公	北京市西城区广安门外大街168号1幢8至9层1-907	574.56			31,715,700
8	X京房权证西字第053991号	办公	北京市西城区广安门外大街168号1幢8层1-908	241.72			9,763,100
9	粤房地权证河字第0100000527号	住宅	河源市新区文明路富景花园57号	244.79	503,303.12	275,330.00	1,287,600
10	粤房地权证河字第0100000559号	住宅	河源市新区文明路富景花园55号	244.79	437,654.82	239,416.88	1,314,500
11	粤房地权证河字第0100000521号	商业	河源市新区红星路2号商住楼1-5卡门店	782.3	2,563,246.54	1,402,211.23	7,455,300
总计				2,872.03	28,452,197.93	21,430,546.02	68,351,600

2、权属状况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，无涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

北京中企华资产评估有限责任公司为本次资产处置提供了评估服务，并出具了《中原证券股份有限公司拟处置部分房产项目所涉及的位于河南省郑州市、北京市和广东省河源市共计 11 处房产资产评估报告》（中企华评报字（2018）第 4269 号）。该公司具有从事证券、期货业务资格。本次评估机构对拟处置的资产采用市场法、收益法作为评估方法，在综合分析后最终选取市场法的评估结论。截止评估基准日 2018 年 8 月 31 日，委托评估资产的账面价值合计为 2,143.05 万元，评估价值合计为 6,835.16 万元，增值额为 4,692.11 万元，增值率为 218.94%。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次拟通过产权交易机构公开挂牌的方式出售上述房产，最终交易对方和交易价格将通过公开挂牌确定。公司将在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

五、本次交易的其他安排

本次拟出售的房产中：

1、郑州地区房产分别位于金水区纬四路东段金水花园西区、金水区经三路北段明鸿新城。其中，金水花园房产目前用于公司员工住宿，明鸿新城房产目前用于公司存放物品或员工宿舍，可于出售后交付；

2、北京地区房产现由公司营业部办公自用，签订资产交易合同且支付全部价款后，需 6-9 个月的搬迁过度期方可交付房屋；

3、广东河源市房产由河源市源城区文豪五金电器经营部使用，租赁期限 10 年，自 2012 年 12 月 1 日至 2022 年 11 月 30 日。根据“买卖不破租赁”规定，租赁期限内，买卖关系不能打破租赁关系，受让人应当接受转让方在房屋受让前与承租人所订立的租赁合同。承租人也可参与本次受让，且享有同等条件下的优先购买权。

本次交易事项拟通过产权交易所公开挂牌，交易结果存在一定的不确定性。公司将根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，及时披露本次交易的进展情况。

六、交易目的和对公司的影响

公司本次拟出售的房产为公司的闲置资产，交易完成后有利于提高资产使用效率，盘活固定资产，进一步优化公司资产结构，符合公司的长远发展目标。本次交易事项预计将对公司经营成果产生积极影响。

特此公告。

中原证券股份有限公司董事会

2018年10月31日