

浙富控股集团股份有限公司

关于全资子公司杭州浙富科技有限公司拟出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

为有效盘活公司存量资产，实现公司利益最大化，浙富控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 6 月 13 日召开的第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于全资子公司杭州浙富科技有限公司拟出售房产的议案》。公司全资子公司杭州浙富科技有限公司（以下简称“浙富科技”）拟将位于浙江省杭州市余杭区仓前街道绿汀路 21 号的西溪堂商务中心的房产（以下简称“标的资产”）出售。资产转让价格将根据最终交易结果确定。

根据《深圳市证券交易所中小板股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规定，本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

待公司股东大会审议通过该议案后，浙富科技经营管理层根据房地产市场情况适时出售给若干不特定交易对方，并签署转让协议。

三、交易标的基本情况

1. 标的资产概况

标的资产：本次拟出售杭州浙富科技有限公司拥有的部分房地产。涉及的建筑面积 120,479.49 平方米房地产，包括办公用途、商业用途及地下车位，其中：地上建筑面积 93,384.44 平方米，地下建筑面积 27,095.05 平方米。明细如下：

幢号	物业性质	面积（平方米）/个
1 幢	办公	28,257.17
2 幢	办公	21,729.44
3 幢	办公	5,698.44

4 幢	办公	5,039.86
5 幢	办公	6,064.90
6 幢	办公	6,064.90
7 幢	办公	6,064.90
8 幢	办公	5,881.70
	商业	8,583.13
地下 1F	地下车位	752.00

标的资产类型：房地产

标的资产位置：浙江省杭州市余杭区仓前街道绿汀路21号西溪堂商务中心。

房屋用途：商业、办公及地下车位

标的资产权属情况：除下列抵押外，不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

抵押信息：

杭州浙富科技有限公司2015年6月30日以施工许可证号330125201212210501的在建工程设定抵押，抵押的建筑面积为93,591.45平方米,向中国农业银行股份有限公司西溪支行借款，截止评估基准日借款余额为17,000万元。

2、评估情况

公司委托万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“评估公司”），对杭州浙富科技有限公司拟资产出售事宜涉及其拥有的部分房地产价值进行了评估。评估公司出具了《杭州浙富科技有限公司拟资产出售涉及其拥有的部分房地产资产评估报告》万隆评报字（2018）第1323号，主要内容如下：

（1）评估对象和评估范围

评估对象为杭州浙富科技有限公司拥有的部分房地产。评估范围为评估对象涉及的建筑面积120,479.49平方米房地产，包括办公用途、商业用途及地下车位，其中：地上建筑面积93,384.44平方米，地下建筑面积27,095.05平方米。

（2）价值类型：市场价值

（3）评估基准日：2018年4月30日

（4）评估方法：市场法、收益法

（5）评估结论

办公及商业物业采用市场法评估结果，地下车位采用收益法评估结果，杭州浙富科技有限公司拥有的部分房地产评估值为大写人民币壹拾捌亿肆仟伍佰肆拾肆万肆仟伍佰元（RMB1,845,444,500元）。具体明细如下：

物业性质	面积（平方米）/个	总价（元）
办公	84,801.31	1,562,405,800
商业	8,583.13	236,264,300
地下车位	752.00	46,774,400
合计		1,845,444,500

4、定价标准

本次拟出售房产将根据房产市场情况，以公开、公平、透明的方式出售。不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益的情形。

四、交易协议的主要内容

待公司股东大会审议通过该议案后，浙富科技经营管理层根据房地产市场情况适时出售给若干不特定交易对方，并签署转让协议。

本次拟出售资产事项经公司董事会、股东大会审议通过后，将以公开、公平、透明的方式出售。资产转让价格将根据最终交易结果确定。

五、涉及出售的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易。

本次出售资产所得款项将用于偿还银行借款、补充公司经营所需资金。

六、独立董事意见

公司根据有关法律法规、部门规章、深圳证券交易所《股票上市规则》等规定，已聘请具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构对本次拟出售房产进行了评估。

公司全资子公司浙富科技拟出售房产事项能够有效盘活公司存量资产，有利于实现公司利益最大化，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，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，公司董事会审议、表决程序合法合规。

综上，我们同意公司全资子公司浙富科技拟出售房产事项，并同意将该事项提交公司股东大会审议。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售房产有利于盘活公司存量资产，改善公司现金流，符合公司中长期发展战略。预计房产的交易能够给公司的年度收益及生产经营带来积极影响。

八、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《杭州浙富科技有限公司拟资产出售涉及其拥有的部分房地产资产评估报告》。

浙富控股集团股份有限公司董事会

2018年6月14日