

证券代码：603555

证券简称：ST 贵人

公告编号：临 2021-085

债券代码：122346

债券简称：14 贵人鸟

贵人鸟股份有限公司

关于全资子公司对外转让部分闲置物业的公告

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：

● 公司全资子公司贵人鸟（厦门）有限公司（以下简称“贵人鸟（厦门）”）拟将持有的位于厦门市湖里区泗水道 629 号翔安商务大厦的部分闲置物业按不低于评估价的市场价格出售给自然人王玉治。截至评估基准日 2021 年 7 月 31 日，拟转让物业的账面原值为 38,753,344.40 元，账面净值为 20,930,599.76 元，评估值为人民币 35,641,000.00 元。预计转让成交价格为人民币 35,840,436.00 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五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

贵人鸟股份有限公司（以下简称“贵人鸟”或“公司”）于 2021 年 8 月 30 日召开第四届董事会第五次会议审议通过《关于全资子公司对外转让部分闲置物业的议案》，现将相关内容公告如下：

一、交易概述

贵人鸟（厦门）拟将持有的位于厦门市湖里区泗水道 629 号翔安商务大厦的部分闲置物业按不低于评估价的市场价格出售给自然人王玉治。截至评估基准日 2021 年 7 月 31 日，拟转让物业的账面原值为 38,753,344.40 元，账面净值为 20,930,599.76 元，评估值为人民币 35,641,000.00 元。交易价格为人民币 35,840,436.00 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

贵人鸟（厦门）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转让的物业进行了评估，并出具了“闽中兴评字（2021）第AL30028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7月31日，本次拟转让的物业采用市场法评估，评估值合计为35,641,000.00元。

拟转让物业的基本情况如下：

单位：元，人民币

序号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值	评估值
厦国土房证第01016017号	五缘湾翔安商务大厦18层A单元	216.48	2,457,154.47	1,358,633.67	2,426,500.00
厦国土房证第01013708号	五缘湾翔安商务大厦18层B单元	178.56	1,981,617.00	1,095,591.86	2,001,500.00
厦国土房证第01013706号	五缘湾翔安商务大厦18层C单元	178.56	1,991,732.48	1,101,166.31	2,001,500.00
厦国土房证第01013838号	五缘湾翔安商务大厦18层D单元	216.48	2,481,869.82	1,372,255.32	2,426,500.00
厦国土房证第01013834号	五缘湾翔安商务大厦18层E单元	216.48	2,676,257.23	1,479,391.59	2,426,500.00
厦国土房证第01013722号	五缘湾翔安商务大厦18层F单元	178.56	2,349,450.60	1,298,270.29	2,001,500.00
厦国土房证第01016007号	五缘湾翔安商务大厦18层G单元	178.56	2,329,219.65	1,287,122.43	2,001,500.00

厦国土房 证第 01013809 号	五缘湾翔 安商务大 厦 18 层 H 单元	216.48	2,651,540.83	1,465,769.00	2,426,500.00
厦国土房 证第 01013712 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 A 单元 01	218.06	2,412,507.54	1,333,644.87	2,456,400.00
厦国土房 证第 01015940 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 B 单元 08	180.2	1,946,669.45	1,076,070.41	2,030,000.00
厦国土房 证第 01015945 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 C 单元 07	180.2	1,956,866.51	1,081,691.58	2,030,000.00
厦国土房 证第 01015993 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 D 单元 06	218.06	2,437,155.96	1,347,234.15	2,456,400.00
厦国土房 证第 01016002 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 E 单元 05	218.06	2,645,323.54	1,461,999.25	2,456,400.00
厦国土房 证第 01013815 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 F 单元 04	180.2	2,327,666.51	1,286,083.44	2,030,000.00
厦国土房 证第 01013819 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 G 单元 03	180.2	2,307,087.30	1,274,739.71	2,030,000.00
厦国土房 证第 01013823 号	五缘湾翔 安商务大 厦 19 层 H 单元 02	216.58	2,620,450.51	1,448,286.70	2,439,800.00
	十八楼中 央空调	1	539,570.00	74,324.42	-
	十九楼中 央空调	1	641,205.00	88,324.76	-
合计		3,173.72	38,753,344.40	20,930,599.76	35,641,000.00

上述拟转让物业产权清晰，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，上述物业设有抵押权和租赁权，但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

本次交易对方为自然人王玉治，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（厦门）有限公司

买方：王玉治

1、卖方自愿将其拥有的座落在厦门市湖里区泗水道 629 号“五缘湾翔安商务大厦”第 18 层、19 层的房产出售给买方，买方亦已充分了解该房屋的具体情况，并自愿买受该房屋，且同意以现状转让。

2、上述房产的交易价格为总价人民币 35,840,436.00 元整，买方应于合同生效之日起 10 日内将购房款人民币 35,840,436.00 元整一次性汇入卖方银行账户。

3、卖方应于收到全额购房款总价后 90 天内将交易的不动产全部交付给买方使用，并应在交房当日将物业费、卫生费、水电费等费用结清。若该房产银行在押，卖方应于收到全额购房款之日起 10 个工作日内到银行申请并尽快办理解押手续。

4、双方应遵守国家房地产政策、法规，并按规定缴纳办理房地产过户手续所需缴纳的税费。经双方协商，房屋交易过程中产生的所有税金及手续费，由双方各自承担。

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全资子公司的闲置资产，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带来积极影响，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

2021 年 8 月 31 日