

证券代码：603733

证券简称：仙鹤股份

公告编号：2022-047

债券代码：113632

债券简称：鹤21转债

仙鹤股份有限公司

关于全资子公司转让土地使用权暨关联交易的公告

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：

- 仙鹤股份有限公司全资子公司河南仙鹤特种浆纸有限公司拟将其所持有的33,827.26平方米的国有建设用地使用权以评估价格6,341.00万元转让给河南仙鹤房地产有限公司。
- 本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次关联交易已经公司第三届董事会第五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

仙鹤股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司河南仙鹤特种浆纸有限公司（以下简称“河南仙鹤”）拟以评估价格6,341.00万元向河南仙鹤房地产有限公司（以下简称“河南仙鹤房地产”）转让河南仙鹤所持有的一宗土地使用权，土地使用权面积为33,827.26平方米。

因河南仙鹤房地产系公司控股股东浙江仙鹤控股集团有限公司（以下简称“仙鹤控股”）的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）的规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于2022年6月23日召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于全资子公司转让土地使用权暨关联交易的议案》，其中关联董事王敏良、王敏强、王敏岚、王明龙已回避表决，其余3名非关联董事（包括独立董事）同意通过该议案。公司独立董事对上述关联交易发表了事前认可意见及独立意见。

截至本次交易为止，根据累计计算原则，公司在过去十二个月内与同一关联方或不同关联方进行的交易标的类别相关的交易金额累计未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上，按照《股票上市规则》和《公司股东大会议事规则》等相关规定，本次交易无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

公司名称：河南仙鹤房地产有限公司

法定代表人：王明龙

注册资本：5,000万元人民币

成立日期：2021年11月12日

注册地址：河南省南阳市内乡县湍东镇飞龙大道06号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股权结构：仙鹤控股持股100%。

截至2021年12月31日经审计主要财务数据：总资产0.00万元，总负债0.00万元，净资产0.00万元；截至2021年12月实现营业收入0.00万元，利润总额0.00万元，净利润0.00万元。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

河南仙鹤所持有的一宗土地使用权，土地使用权证号为“豫(2018)内乡县不动产权第00000004号”，位于南阳市内乡县湍东镇郦都大道与飞龙大道交叉口东南角，土地规划用途为商业用地，城镇住宅用地，土地面积为33,827.26平方米。转让土地使用权的同时连地上建筑物和附着物一并转让。

（二）权属状况说明

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

（三）交易标的的定价依据

南阳鑫达土地房地产评估咨询有限公司受托对本次交易标的进行了评估，根据评估人员进行的现场查勘，并对各种有关信息进行了收集、整理和分析，依据土地估计的原则、理论和方法，综合考虑当地地产市场、社会经济发展等因素对地价的影响，综合评定交易标的与估价期日2021年12月13日的估价结构，并出具了宛鑫内土（2022）（估）字第001号土地评估报告：评估土地面积33,827.26平方米，评估单价为1,874.52元/平方米，评估总价为6,341.00万元人民币。

经交易双方参考评估报告并友好协商一致，河南仙鹤房地产以评估价格6,341.00万元人民币受让河南仙鹤所持有的一宗土地使用权。

四、交易的主要内容

（一）转让方：河南仙鹤特种浆纸有限公司

受让方：河南仙鹤房地产有限公司

1、交易标的

河南仙鹤所持有的一宗土地使用权，土地使用权证号“豫(2018)内乡县不动产权第00000004号”，土地面积为33,827.26平方米。转让土地使用权的同时连地上建筑物和附着物一并转让。

2、交易价格

经交易双方参考评估报告并友好协商一致，确认土地使用权转让总价款为6,341.00万元人民币。

3、权证转让税费负担

办理土地使用权所需缴纳的税费，由双方按规定各自承担。

五、交易对上市公司的影响

本次交易所涉及标的为公司全资子公司河南仙鹤的闲置用地，本次交易有利于盘活公司资产，交易价格定价合理、公允，不存在损害公司全体股东利益的情况，不会对公司损益及资产状况产生重大影响。

六、独立董事事前认可意见及独立意见

公司独立董事对此事项发表事前认可意见如下：

公司全资子公司河南仙鹤与河南仙鹤房地产本次转让土地使用权构成关联交易，该

关联交易符合相关法律、法规、其他规范性文件及《公司章程》的相关规定，符合公司实际的运营和发展需要，能够促进公司聚焦主业，有利于公司资金回笼，不影响公司的独立性。交易价格合理、公允，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意将本次交易的相关议案提交公司第三届董事会第五次会议审议，关联董事应予以回避表决。

公司独立董事对此事项发表独立意见如下：

公司本次关联交易事项已经严格履行了独立董事事前认可、关联董事回避等程序，交易事项的审议和表决程序符合《公司法》《股票上市规则》和《公司章程》等相关法律、法规和公司制度的规定，表决程序合法有效。交易价格依据具有证券业务资格的中介机构出具的评估结论确定，交易价格合理、公允。本次转让土地使用权暨关联交易事项对公司生产经营活动不会造成重大不利影响，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意全资子公司转让土地使用权暨关联交易事项。

特此公告。

仙鹤股份有限公司董事会

2022年6月24日