

证券代码：600495

证券简称：晋西车轴

编号：临 2021-005

## 晋西车轴股份有限公司 关于出售资产的公告

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：

● 公司拟以公开挂牌转让的方式处置位于包头市青山区装备制造产业园区内的土地以及附着于土地上的房屋建筑物，转让底价为标的资产评估价值 13,511.91 万元，最终成交价格取决于受让方在产权交易所的摘牌价格。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司 2021 年 1 月 25 日召开的第六届董事会第二十三次会议和第六届监事会第二十次会议审议通过，根据公司《章程》等有关规定，本次处置资产事项无需提交公司股东大会审议。

● 本次交易拟通过公开挂牌的方式进行，交易对方和最终交易价格存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行相关信息披露义务。

### 一、交易概述

为提高资产使用效率，降低管理成本，公司拟通过公开挂牌的方式处置位于包头市青山区装备制造产业园区内的土地使用权以及附着于园区土地上的房屋建筑物。本次交易以中联资产评估集团有限公司出具的《晋西车轴股份有限公司拟处置房屋建筑物及土地使用权项目资产评估报告》（中联评报字[2020]第 1574 号）为作价依据，评估基准日为 2020 年 4 月 1 日，确定挂牌交易底价为 13,511.91

万元。

公司于2021年1月25日召开第六届董事会第二十三次会议和第六届监事会第二十次会议，审议通过了《关于处置公司包头装备制造产业园区资产的议案》，同意上述交易事项，公司独立董事就本次交易事项发表了同意的独立意见（详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。根据公司《章程》等有关规定，本次处置资产事项无需提交公司股东大会审议。

## 二、本次交易对手方情况介绍

因本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。公司将根据在产权交易所挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续情况。

## 三、标的资产基本情况

### （一）交易标的

#### 1、交易标的的名称和类别

本次拟处置的标的资产为位于包头市青山区装备制造产业园区内的土地使用权以及附着于土地上的房屋及建筑物。

##### （1）土地使用权

土地面积 125,050.19 平方米（合计 187.58 亩），土地用途为工业，性质为出让，土地证号为包国用(2013)第 400004 号，取得时间 2013 年 2 月 4 日。

##### （2）房屋建筑物

房屋建筑物包括建筑物 10 项，构筑物 4 项。建成于 2011 年，主要包括锻造热处理工房、辅助用房、露天料场、室外工程等，为企业生产性及辅助配套房屋建筑物。

#### 2、权属情况说明

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况，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。

### 3、相关资产运营情况的说明

上述土地及附着于土地上的房屋建筑物目前处于闲置状态，其中：土地使用权账面原值为 4,892.38 万元，至评估基准日累计摊销 701.24 万元，账面价值 4,191.14 万元；房屋建筑物账面原值合计 10,856.21 万元，至评估基准日累计摊销累计折旧 2,006.96 万元，账面价值 8,849.25 万元。

#### (二) 交易标的评估情况

以 2020 年 4 月 1 日为评估基准日，公司委托具有证券、期货相关业务资格的中联资产评估集团有限公司对标的资产进行了评估，并出具了《晋西车轴股份有限公司拟处置房屋建筑物及土地使用权项目资产评估报告》（中联评报字[2020]第 1574 号），评估报告已完成国有资产评估备案程序。本次评估的房屋建筑物采用重置成本法，土地使用权采用市场比较法，评估结果为：委估资产账面值 13,040.39 万元，评估值 13,511.91 万元，评估增值 471.52 万元，增值率 3.62%。资产评估结果汇总情况如下：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	0.00	0.00	0.00	
2	非流动资产	13,040.39	13,511.91	471.52	3.62
3	其中：长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
4	固定资产	8,849.25	9,072.91	223.66	2.53
4-1	其中：建筑物	8,849.25	9,072.91	223.66	2.53
4-2	设备	0.00	0.00	0.00	
5	无形资产	4,191.14	4,439.00	247.86	5.91
5-1	其中：土地使用权	4,191.14	4,439.00	247.86	5.91
6	<b>资产总计</b>	<b>13,040.39</b>	<b>13,511.91</b>	<b>471.52</b>	<b>3.62</b>
7	流动负债	0.00	0.00	0.00	
8	非流动负债	0.00	0.00	0.00	
9	<b>负债总计</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
10	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>13,040.39</b>	<b>13,511.91</b>	<b>471.52</b>	<b>3.62</b>

### **（三）交易标的定价情况及公平合理性分析**

本次转让资产的交易作价以资产评估值为依据确定，交易定价公允、合理，符合市场规则。

### **四、交易合同或协议的主要内容及履约安排**

本次交易为挂牌出售，目前尚未签署交易合同或协议。

### **五、出售资产的其他安排**

本次交易为公开挂牌交易，所得款项将用于公司运营，补充公司流动资金。

### **六、处置资产的目的和对公司的影响**

鉴于本次转让资产原为公司全资子公司包头北方铁路产品有限责任公司（以下简称“铁路产品公司”）生产经营使用，现因铁路产品公司拟清算注销，故上述土地、房屋建筑物处于闲置状态。本次资产处置，将有利于公司优化资产结构，提升经营效率，降低管理成本，符合公司整体发展战略的需求。

由于本次资产处置拟通过公开挂牌的方式进行，交易对方和最终交易价格存在不确定性，尚无法判断对公司当期利润或期后利润产生的影响，对公司财务状况的具体影响金额将以公司经会计师审计确认的数据为准。公司将根据交易进展情况及时履行相关信息披露义务。

### **七、备查文件目录**

- 1、晋西车轴第六届董事会第二十三次会议决议
- 2、晋西车轴第六届监事会第二十次会议决议
- 3、经独立董事签字确认的独立董事意见
- 4、资产评估报告

特此公告。

晋西车轴股份有限公司

二〇二一年一月二十六日