

苏州莱茵电梯股份有限公司 关于资产出售的公告

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，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

(一) 基本情况

苏州莱茵电梯股份有限公司与常熟市万亿佳机械制造有限公司签署了《存量房交易合同》，公司将原位于江苏省常熟市尚湖镇鸳鸯桥工业区的办公楼及生产车间将整体出售给常熟市万亿佳机械制造有限公司，合同价为 14,599,744.00 元人民币。双方约定合同款于房屋交付前全额付清。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第三款规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（1）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（2）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%

以上。

本次交易标的总额为 14,599,744.00 元人民币，公司经审计的 2015 年度合并财务会计报表期末资产总额和净资产分别为 453,219,494.66 元人民币和 117,752,642.44 元人民币。经计算，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的标准，故本次交易不构成重大资产重组。

本次交易对手方常熟市万亿佳机械制造有限公司与公司不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

(二) 审议和表决情况

2016 年 3 月 31 日，公司召开第一届董事会第三次会议，审议通过了《关于老厂区处置方案的议案》；2016 年 4 月 25 日，公司召开 2015 年年度股东大会，审议通过了上述议案。

(三) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易不需要经过有关部门的批准。

二、交易对手方的情况

(一) 交易对手方基本情况

交易对手方：常熟市万亿佳机械制造有限公司，注册地为常熟市尚湖镇练塘鸳鸯桥村 1 幢，主要办公地点为常熟市尚湖镇练塘鸳鸯桥村 1 幢，法定代表人为范建华，注册资本为人民币 5,000,000.00 元，营业执照号为 91320581MA1MPU5X9Y，主营业务为机械设备、电梯配件制造、加工、销售；从事货物及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

(二)应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

(一)交易标的基本情况

1. 交易标的基本情况一

交易标的名称：权证号分别为熟房权证尚湖字第 16000430 号、熟房权证尚湖字第 16000425 号、熟房权证尚湖字第 16000424 号的三处房产

交易标的类别：私有工业房产

交易标的所在地：江苏省常熟市尚湖镇练塘鸳鸯桥村

交易标的账面原值币种：人民币

交易标的账面原值：10,808,373.50 元

折旧还是摊销：折旧

交易标的折旧或摊销币种：人民币

交易标的折旧或摊销：2,658,049.80 元

交易标的净值币种：人民币

交易标的净值：8,150,323.70 元

交易标的评估价值币种：人民币

交易标的评估价值：11,252,822.00 元

2. 交易标的基本情况二

交易标的名称：权证号为常集用(2016)第 00132 号的工业土地

交易标的类别：集体流转

交易标的所在地：江苏省常熟市尚湖镇练塘鸳鸯桥村

交易标的账面原值币种：人民币

交易标的账面原值：10,808,373.50 元

折旧还是摊销：摊销

交易标的折旧或摊销币种：人民币

交易标的折旧或摊销：345,500.64 元

交易标的净值币种：人民币

交易标的净值：2,009,024.36 元

交易标的评估价值币种：人民币

交易标的评估价值：2,818,272.00 元

(二)交易标的资产在权属方面的情况

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，未涉及诉讼、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)其他应说明的基本情况

转让合同已签订，房屋交付预计 2017 年 3 月底完成。

四、交易协议的主要内容

(一)交易协议主要内容

本次交易成交金额为 14,599,744.00 元人民币，双方约定合同款于房屋交付前全额付清。房屋交付预计 2017 年 3 月底完成。

（二）交易定价依据

1. 本次交易的定价依据

本次交易的定价依据为根据江苏君盛土地房地产评估造价咨询有限公司以2016年10月24日为评估基准日出具的《房地产估价报告》（江苏君盛房评字（2016）第1025002号）和《土地估价报告》（（苏）君盛（2016）（地估）字第104号）为基础，结合当地不动产市场价格确定，定价公允、合理。

（三）时间安排

标的交付时间以合同约定的为准，过户时间为以房屋管理局变更登记为准。

五、本次交易对于公司的影响

本次出售资产有利于盘活公司资产，优化公司资源配置，提高公司持续运营能力。不会对公司整体业务开展产生负面影响。

六、备查文件目录

- （一）公司第一届董事会第三次会议决议；
- （二）公司2015年年度股东大会会议决议；
- （三）《存量房交易合同》；
- （四）《房地产估价报告》、《土地估价报告》。

苏州莱茵电梯股份有限公司

董事会

2017年2月21日