

南阳天一密封股份有限公司 出售资产的公告

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，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

南阳天一密封股份有限公司将（以下简称“公司”）所持有的内乡县范蠡大街 19 号（以下简称“老厂区”）的面积为 24286.79 平方米工业用地使用权，以及该地块上包括 16130.14 平方米平方米的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及沟槽等，由内乡县公房建设投资有限公司（以下简称“房投公司”）进行收储，收储价款的核定分两步，第一步，审计局等部门已经评估确定价款为 3076.9 万元。第二步，由房投公司将老厂区的土地按照商住地进行处置来确定处置价款。具体付款方式分两步，第一步，经审计机构评估确定价款为 3076.9 万元，双方签订收储合同后予以兑现。第二步，处置价款确定后，房投公司将处置价款高于 3076.9 万元之间的差价部分返还给公司。

本次资产出售事项不构成重大资产重组，不构成关联交易。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定，

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。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第 35 条规定，出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

南阳天一密封股份有限公司截止 2015 年 12 月 31 日经审计的财务会计报表的资产总额为 160,402,756.51 元，所出售的资产账面价值占总资产比重为 4.60%，未达到构成重大资产重组的标准。

综上所述，本次出售资产不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

本次交易经公司 2017 年 3 月 21 日召开的第三届董事会第二次会议审议通过，表决结果：同意 9 票；反对 0 票；弃权 0 票。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

1. 交易对手方基本情况一

交易对手方内乡县公房建设投资有限公司，注册地为内乡县城关镇县衙路 66 号，主要办公地点为内乡县城关镇县衙路 66 号，法定代表人为薛国安，注册资本为人民币 200,000,000.00 元，营业执照号为 91411325330148278L，主营业务为廉租房、公租房、周转住房、保障性住房开发建设；对拆迁安置区建设，城区棚户区改造，旧城改造建设，对城区问题楼盘进行托管处置，城区土地一级开发，片区综合开发及相关基础设施和公共设施建设行业的投资。

2. 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

交易标的名称：内乡县范蠡大街 19 号的工业用地使用权，以及该地块上房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及沟槽等。

交易标的类别：国有土地使用权和固定资产

交易标的所在地：内乡县范蠡大街 19 号

交易标的评估价值币种：人民币（元）

交易标的评估价值：30,769,000.00

交易标的成交价格以经审计账面价值或评估价值为参考依据信息说明：河南九鼎资产评估有限公司，依据相关法律、法规、准则、标准和产权证明文件等，对南阳天一密封股份有限公司所属的实物资

产在评估基准日 2017 年 2 月 3 日的市场价值进行了评估，并发表了专业意见。房屋建筑物、构筑物、管道、机器设备按照重置成本法评估，土地采用成本逼近法评估，评估价值为 3076.90 万元。河南九鼎资产评估有限公司，注册地址为郑州市金水区经七路北段 18 号，注册资本 100 万元，法人代表张东立，主要经营范围是各类单项资产评估，企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或项目评估。

(二)交易标的资产在权属方面的情况

交易标的产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，除有抵押情况外，不存在质押及其他任何限制转让的情况。因短期借款，该交易标的已抵押给中国工商银行内乡县支行。

四、交易协议的主要内容

(一)交易协议主要内容

公司将所持有的内乡县范蠡大街 19 号的面积为 24286.79 平方米工业用地使用权，以及该地块上包括 16130.14 平方米平方米的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及沟槽等，由内乡县公房建设投资有限公司（以下简称“房投公司”）进行收储，收储价款的核定分两步，第一步，审计局等部门已经评估确定价款为 3076.9 万元。第二步，由房投公司将老厂区的土地按照商住地进行处置来确定处置价款。具体付款方式分两步，第一步，经审计机构评估确定价款为 3076.9 万元，双方签订收储合同后予以兑现。第二步，处置价款确定后，房投公司将处置价款高于 3076.9 万元之间的差价部分返还给公司。

（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依据河南九鼎资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（豫九鼎评报字【2017】第4号）中的评估价。

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间为协议约定标的的交付时间为：第一步，经审计机构评估确定价款为3076.9万元，双方签订收储合同后分期分批予以兑现。第二步，处置价款确定后，甲方尽快将处置价款高于评估价之间的差价部分返还给公司，过户时间为与内乡县公房建设投资有限公司拟签订收储协议后办理过户手续。

五、本次交易对于公司的影响

根据内乡县发展规划及公司经营发展的需要，公司在本次交易中把存量资产（土地使用权和厂房等固定资产）有偿出售给政府，盘活了公司的资产，减少了银行借款余额和财务费用，降低了管理成本，将尽快扭转公司亏损局面。此次交易对公司有正面的影响。

六、备查文件目录

- 1、河南九鼎资产评估有限公司出具的《资产评估报告书》（豫九鼎评报字【2017】第4号）
- 2、《南阳天一密封股份有限公司第三届董事会第二次会议决议》
- 3、《土地收储协议》

南阳天一密封股份有限公司

公告编号：2017-005

董事会

2017年3月21日