

证券代码：838583

证券简称：南通三建

主办券商：中信建投

江苏南通三建集团股份有限公司 关于公司出售建易通(北京)国际商业有限公司股权 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、交易概述

(一) 交易概述

转让方：江苏南通三建集团股份有限公司（以下简称“公司”或“南通三建”）

受让方：上海璟运房地产咨询有限公司（以下简称：“上海璟运”）

交易标的：建易通（北京）国际商业有限公司（以下简称：“建易通”）60%的股权

交易事项：公司拟将持有建易通 60%的股权以 5,083 万元的价格转让给上海璟运

上海璟运与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

本次交易不构成重大资产重组，说明如下：

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“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：（一）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；（二）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《重组办法》第三十五条规定，计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（1）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。（2）公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

公司 2016 年度合并财务会计报表期末资产总额 2,307,942.19 万元，期末净资产额为 732,769.69 万元。建易通经审计的总资产为 16,515.64 万元，净资产为 8,576.71 万元。根据《重组办法》规定，公司的资产总额、资产净额数值取自 2016 年年度审计报告；根据《重

组办法》第二条和第三十五条规定，相关判断指标计算如下：

项目	金额（万元）
公司 2016 年末资产总额	2,307,942.19
公司 2016 年末净资产总额	732,769.69
标的公司总资产	16,515.64
标的公司净资产	8,576.71

项目	比例
标的公司总资产/公司 2016 年末资产总额	0.72%
标的公司净资产/公司 2016 年末净资产总额	1.17%

公司本次出售标的的总资产占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为 0.72%，公司本次出售标的的净资产占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总额的比例为 1.17%，未达到重大资产重组标准。

公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售的累计资产总额为 70,861.44 万元，累计净资产总额为 13,669.70 万元，亦未达到上述标准，故不构成重大资产重组。

公司在 12 个月内连续出售同一或者相关的其他资产为江苏海钰国际贸易有限公司 48%的股权，具体内容详见 2017 年 12 月 22 日披露于全国中小企业股份转让系统官网的《关于公司对外出售江苏海钰国际贸易有限公司股权的公告》（公告编号：2017-056）。

（二）审议和表决情况

2017年12月22日，公司召开第一届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《关于公司对外出售建易通（北京）国际商业有限公司股权的议案》，本议案不涉及关联交易事项，无需提交股东大会审议。

（三）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需申报当地工商行政管理部门办理相关手续。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

交易对手方：上海璟运房地产咨询有限公司，注册地为上海市崇明县绿华镇富华路79号13幢101室，主要办公地点为上海市崇明县绿华镇富华路79号13幢101室，法定代表人为曹华，注册资本为人民币500,000.00元，统一社会信用代码为91310230676250878M，经营范围为房地产资讯（除房地产经纪）。（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）

（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）交易标的的基本情况

交易标的名称：建易通（北京）国际商业有限公司60%的股权

交易标的类别：股权

交易标的所在地：北京市朝阳区双柳北街1号院3号楼104室

注册资本：10,000万元人民币

设立时间：2014年10月22日

主营业务：专业承包；零售金属材料、五金交电、机械设备、电子设备、汽车配件、日用品；机械设备租赁；技术推广；技术服务；货物进出口；技术进出口；代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截止2017年9月30日，建易通经审计的总资产16,515.64万元，总负债7,938.93万元，净资产8,576.71万元；2017年1月至9月，建易通营业收入35,798.08万元，净利润-802.81万元。

（二）交易标的资产在权属方面的情况

交易标的权属清晰，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）其他应说明的基本情况

本次转让前建易通的股权结构：

序号	股东姓名或名称	认缴金额 (万元)	认缴金额占注册资 本比例 (%)
1	江苏南通三建集团股份有限公司	6000.00	60
2	北京福盛天投资发展有限公司	4000.00	40
	合计	10000.00	100

本次转让后建易通的股权结构：

序号	股东姓名或名称	认缴金额	认缴金额占注册资
----	---------	------	----------

		(万元)	本比例 (%)
1	上海璟运房地产咨询有限公司	6000.00	60
2	北京福盛天投资发展有限公司	4000.00	40
	合计	10000.00	100

本次交易将导致公司合并报表范围变更。

四、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

公司拟将持有建易通 60%的股权转让给上海璟运

成交金额：5,083 万元人民币

支付方式：现金

生效时间：协议自双方签字盖章之日起成立并生效

(二) 交易定价依据

本次交易的定价依据为根据建易通经江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计的苏亚专审[2017]318号审计报告,截止到2017年9月30日,建易通总资产16,515.64万元,总负债7,938.93万元,净资产8,576.71万元。根据建易通经北京中天华资产评估有限责任公司评估的中天华资评报字[2017]第1791号评估报告,截止到2017年9月30日建易通总资产15,053.32万元,总负债6,581.76万元,净资产8,471.56万元。本次股权转让价格总计为人民币5,083万元,以上转让价格均为参考建易通经营情况,最近一期经审计、评估净资产及转让双方协商同意后确定。

本次交易为关联交易,定价的公允性说明如下:

本次股权转让价格系参考建易通经营情况、最近一期经审计、评估净资产及转让双方协商同意后确定,转让价格公允。

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间以双方一致协商确定为准，过户时间以双方一致协商确定为准。

五、本次出售资产对于公司的影响

（一）必要性和真实意图

本次出售是基于公司战略发展和经营管理需要，为进一步提升公司核心竞争力，提升品牌影响力，有利于公司长远发展，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的发展具有积极影响。

（二）本次关联交易对公司的影响

2016 年度，建易通营业收入 35,798.08 万元，占公司总体营业收入的 1.77%。因此，本次出售不会对公司收入产生较大影响。

六、备查文件目录

（一）《江苏南通三建集团股份有限公司第一届董事会第二十一次会议决议》；

（二）《股权转让协议》；

（三）《建易通（北京）国际商业有限公司审计报告》；

（四）《资产评估报告》。

江苏南通三建集团股份有限公司

董事会

2017 年 12 月 22 日