

证券代码：871050

证券简称：金菱家居

主办券商：国都证券

浙江金菱家居股份有限公司

关于公司全资子公司购买土地使用权及其地上建筑的公告

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

浙江金菱家居股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司海宁金菱家私有限公司（以下简称“金菱”）拟向海宁恒森家具有限公司（以下简称“恒森”）购买其位于海宁市斜桥镇建设路5号的土地使用权（不动产权证号为浙（2017）海宁市不动产权第0007558号、0007675号、0007676号、0007679号、0007681号）及其地上建筑。根据浙江凯达信资产评估有限责任公司出具的《浙凯单评报字（2017）第67号评估报告》，土地面积为5,824.00 m²，评估价2,285,800.00元，房屋面积6,151.93 m²，评估价3,284,801.23元，其中632.33 m²的建筑物无产权证书，评估价311,435.37元。依据双方签署的《金菱家私与恒森家具不动产转让合同》无产权建筑不在收购范围，因此收购标的为土地面积为5,824.00 m²，评估价2,285,800.00元，房屋建筑面积为5,519.60 m²，评估价2,973,365.86元，合计5,259,165.86元。

公司全资子公司海宁金爵家具有限公司（以下简称“金爵”）拟

向海宁恒森家具有限公司购买位于海宁市斜桥镇建设路 5 号的土地使用权（不动产权证号为浙（2017）海宁市不动产权第 0007559 号、0007560 号、0007673 号、0007674 号、0007677 号、0007678 号、0007680 号）及其地上建筑。根据浙江凯达信资产评估有限责任公司出具的《浙凯单评报字（2017）第 75 号评估报告》土地面积为 15,740.70 m²，评估价 5,949,500.00 元，房屋面积 12,088.34 m²，评估价 8,393,632.01 元，其中 2,069.01 m²的建筑物无产权证书，评估价 1,430,647.23 元。依据双方签署的《金爵家具与恒森家具不动产转让合同》无产权建筑不在收购范围，因此收购标的为土地面积为 15,740.70 m²，评估价 5,949,500.00 元，房屋建筑面积为 10,019.33 m²，评估价 6,962,984.78 元，合计 12,912,484.78 元。

（二）本次交易不构成关联交易

金陵、金爵与恒森无关联关系，上述交易不构成关联交易。

（三）本次交易不构成重大资产重组

根据《非上市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：（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”。根据瑞华会计师事务所

（特殊普通合伙）出具的瑞华审字【2016】31080052 号审计报告，截止 2015 年 12 月 31 日，公司的总资产为 116,430,534.33 元，净资产为 62,621,010.59 元。公司此次购买资产金额合计 18,171,650.64 元，占公司最近一个会计年度经审计总资产的 15.61%，占公司最近一个会计年度经审计净资产的 29.02%。公司本次购买资产依据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的规定，不构成重大资产重组。

（四）审议和表决情况

公司第一届董事会第六次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司全资子公司购买土地使用权及其地上建筑的议案》，本次收购的资产总额占公司最近一个会计年度经审计总资产的 15.61%，占公司最近一个会计年度经审计净资产的 29.02%。根据公司章程及《重大投资管理办法》第五条第二款的规定，对外投资单个标的不超过最近一个会计年度经审计净资产 30%的由董事会决定，因此此次投资无需提交股东大会审议。

（五）其他说明

因本次购买资产标的存在抵押情形，本次交易须待标的资产解除抵押后完成。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

交易对手方：海宁恒森家具有限公司，注册地为海宁市尖山新区文昌路 26 号，主要办公地点为海宁市尖山新区文昌路 26 号，法定代表

人为袁强,注册资本为人民币 50,000,000.00 元,统一社会信用代码为 9133048114671433XG, 主营业务为家具制造、玻璃钢制品制造、木材加工。

(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：国有土地使用权及其地上房屋。

所在地：海宁市斜桥镇建设路 5 号。

土地面积合计：21,564.70 m²。

建筑面积合计：15,538.93 m²。

权属证书编号：浙(2017)海宁市不动产权第 0007559 号、0007560 号、0007673 号、0007674 号、0007677 号、0007678 号、0007680 号、第 0007558 号、0007675 号、0007676 号、0007679 号、0007681 号。

使用年限：2050 年 7 月 19 日止。

标的类别：工业用地。

评估价值：18,171,650.64 元。

(二) 交易标的资产在权属方面的情况

标的资产产权目前存在抵押情形,但交易对手方恒森承诺在办理资产过户前解除抵押,未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措

施。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

按照浙江凯达信资产评估有限责任公司出具的浙凯单评报字(2017)第 67 号评估报告及浙凯单评报字(2017)第 75 号评估报告，双方协议约定以评估价转让上述土地及房屋，合计金额 18,171,650.64 元，地块位于海宁市斜桥镇建设路 5 号，土地用途为工业用地。上述土地及房屋办理完毕过户手续后 6 个月内金绫支付 1,500,000.00 元、金爵支付 3,500,000.00 元，尾款 13,171,650.64 元于资产过户后一年内以银行转账方式付清。

（二）交易定价依据

本次交易的定价依据为浙江凯达信资产评估有限责任公司出具的《浙凯单评报字(2017)第 67 号评估报告》及《浙凯单评报字(2017)第 75 号评估报告》。

（三）时间安排

协议约定标的的过户时间以政府行政审批为准，交付时间为资产过户完毕后 30 日内。

五、计划使用资金数字及资金来源

本次交易金额为人民币 18,171,650.64 万元，资金来源为公司自有资金及银行贷款。

六、本次收购资产对于公司的影响

上述土地、房屋系公司全资子公司金绫、金爵目前租赁使用的生

产用地，公司此次通过购买土地使用权及房屋所有权，可以提高公司经营场所稳定性，更好地适应公司未来发展需求。

六、 备查文件目录

- (一) 《浙江金陵家居股份有限公司第一届董事会第六次会议决议》；
- (二) 《金陵家私与恒森家具不动产转让合同》《金爵家具与恒森家具不动产转让合同》；
- (三) 《浙凯单评报字(2017)第 67 号评估报告》、《浙凯单评报字(2017)第 75 号评估报告》。

浙江金陵家居股份有限公司

董事会

2017 年 3 月 21 日

