

证券代码：837144

证券简称：五洲阀门

主办券商：国泰君安

五洲阀门股份有限公司 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、交易情况

（一）基本情况

海盐县人民政府西塘桥街道办事处拟征收五洲阀门股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司嘉兴五洲阀门有限公司（以下简称“嘉兴五洲”）位于海盐县经济开发区海河大道 88 号的国有建设用地使用权及该土地上的房屋建筑物。房权证盐字第 103764 号、103765 号、103766 号，土地使用证号为海盐国用（2011）第 5-2388 号。交易价格依据海盐中联资产评估有限公司出具的评估报告（盐中资评报字【2018】第 163 号），全部补偿总额为不高于 82,610,000 元（大写：捌仟贰佰陆拾壹万元整）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众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。”

公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表，即 2017 年度财报显示，公司 2017 年期末资产总额为人民币 607,269,533.35 元。

截至 2018 年 6 月 30 日嘉兴五洲阀门有限公司出售的土地、房产及相关附着固定资产的账面价值为 90,621,098.63 元，占公司期末总资产额的 14.92%，占比未达到 30%。

综上，本次交易未构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2018 年 11 月 14 日召开第二届董事会第二次会议审议通过《关于同意海盐县人民政府西塘桥街道办事处征收资产》的议案，表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。该议案不涉及关联事项，无需回避表决。根据《公司章程》规定，本议案无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售需要向房产、土地所在地房屋权属登记部门申请办理房屋、土地权属转移登记手续。

二、交易对手方的情况

（一）法人及其他经济组织

名 称：海盐县人民政府西塘桥街道办事处

住 所：海盐县西塘桥街道海港大道 1816 号

注册地址：海盐县西塘桥街道海港大道 1816 号

企业类型：政府机构

关联关系：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。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：嘉兴五洲阀门有限公司名下土地和房产
- 2、交易标的类别：固定资产和无形资产
- 3、交易标的所在地：海盐县经济开发区海河大道 88 号

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，交易标的抵押于中国银行嘉兴分行，不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。不存在妨碍全书转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

海盐县人民政府西塘桥街道办事处委托具有资产评估资质的海盐中联资产评估有限公司对待征收嘉兴五洲土地和房产进行评估，并出具了《海盐县人民政府西塘桥街道办事处拟了解待征收资产补偿价值》资产评估报告（盐中资评报字【2018】第 163 号）资产评估报告。

评估基准日：2018 年 6 月 4 日。

评估方法：重置成本法、基准地价修正法。

评估结论：委托评估的嘉兴五洲阀门有限公司待征收工业用房地产评估价值总额为 74,771,400.00 元，人民币（大写）：柒仟肆佰柒拾柒万壹仟肆佰元整。

该评估机构不具有从事证券、期货业务资格。

四、定价情况

本次定价依据为海盐中联资产评估有限公司出具的以 2018 年 6 月 4 日为评估基准日的盐中资评报字【2018】第 163 号《海盐县人民政府西塘桥街道办事处拟了解待征收资产补偿价值》资产评估报告。

以上述资产评估结果为依据，双方协商确定嘉兴五洲阀门有限公司出售的土地、房产及相关附着固定资产的交易价格不高于人民币 82,610,000 元。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司海盐县人民政府西塘桥街道办事处拟征收嘉兴五洲厂房与土地，截止评估基准日 2018 年 6 月 4 日，评估价值为 74,771,400 元。经双方协商，同意本次拟转让的厂房和土地参考前述评估值作价不高

于 82,610,000.00 元。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售完成后，进一步整合公司的有效资源，优化了公司的资产结构，提高了公司的综合实力。从长期看，降低固定成本，对公司未来的财务状况和经营成果预计产生积极影响。公司近日已于温州市商务局签署“温商回归”项目，获政府支持取得土地使用权，厂房图纸设计已经完成，正在进入施工阶段，预计 2019 年初投入使用。对公司的生产经营目标、主营业务收入、发展战略无重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查文件目录

- 1、《五洲阀门股份有限公司第二届董事会第二次会议决议》
- 2、盐中资评报字【2018】第 163 号《海盐县人民政府西塘桥街道办事处拟了解待征收资产补偿价值》资产评估报告

五洲阀门股份有限公司

董 事 会

2018 年 11 月 15 日