

证券代码：833182

证券简称：万星面业

主办券商：长江证券

湖北万星面业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

为优化财务结构，引入相关战略投资。同时，根据武穴市人民政府常务会议精神，为支持地方企业的发展，落实武穴市人民政府与湖北省粮油（集团）有限责任公司的相关战略合作协议。根据协商，由武穴市国有资产经营公司拟收购公司闲置科研楼及附属土地等设施。依据湖北中天诚资产评估有限公司出具的（鄂中天诚评报字【2018】第 120 号）评估报告，综合考虑武穴市审计局及武穴市国资局审核意见后确定收购价格为人民币 3,253 万元。完成科研楼移交工作后，支付总金额的 40%，余款待完成不动产登记手续后一次付清。本次交易所产生的税费，严格遵照相关法律法规规定，依法依规各自承担应缴纳的相关税费。

（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，达到以下标准之一的，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、出售的净资产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。”

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。

公司 2017 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 146,494,952.87 元，公司本次拟转让的价格为人民币 3,253 万元，占公司资产总额的 22.21%，截止 2019 年 1 月 31 日，该项资产未经审计的账面价值为 30,895,906.70 元，占公司 2017 年经审计资产总额的 21.09%；占 2019 年 1 月 31 日未经审计资产总额的 19.77%，均未达到上述标准。同时，公司在过去 12 个月内未连续对同一或者相关资产进行购买、出售。

因此，公司本次交易不构成重大资产重组。

（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 2019 年 6 月 3 日召开第二届董事会第五次会议审议通过《关于拟出售公司资产的议案》。具体内容详见公司于 2019 年 6 月 4 日在全国股转系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《第二届董事会第五次会议决议公告》（公告编号：2019-016）。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售需向不动产登记中心所在地权属登记部门申请办理不动产权属转移登记手续。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：武穴市国有资产经营公司

住所：武穴市北川路

注册地址：武穴市北川路

企业类型：全民所有制

法定代表人：刘平川

实际控制人：武穴市国有资产监督管理局

主营业务：产权(股本)经营、闲置资产调剂、参股产权收益收缴。

注册资本：300,000,000.00 元

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：科研楼及所属土地使用权
- 2、交易标的类别：在建工程
- 3、交易标的所在地：武穴市工业园（蕲孔路北）

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押以及任何限制转让情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在权属转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

公司委托湖北中天诚资产评估有限公司对该交易标的进行了评估，并出具了鄂中天诚评报字【2018】第 120 号评估报告。评估基准日 2018 年 6 月 30 日。评估方法：对房屋建筑物资产采用成本法，对土地使用权采用市场比较法进行评估。

四、定价情况

本次交易的定价依据湖北中天诚资产评估有限公司出具的（鄂中天诚评报字【2018】第 120 号）评估报告，综合考虑武穴市审计局及武穴市国资局审核意见后确定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

为优化财务结构，引入相关战略投资。同时，根据武穴市人民政府常务会议

精神，为进一步支持地方企业发展，落实武穴市人民政府与湖北省粮油（集团）签署的战略合作协议，由武穴市国有资产经营公司拟以人民币 3,253 万元收购公司闲置的科研楼及附属土地等设施。收购价格依据湖北中天诚资产评估有限公司出具的（鄂中天诚评报字【2018】第 120 号）评估报告，综合考虑武穴市审计局及武穴市国资局审核意见后确定。付款方式采取分期付款方式，即：完成科研楼移交工作后，支付总金额的 40%，余款待完成不动产登记手续后一次付清。本次交易所产生的税费，严格遵照相关法律法规规定，依法依规各自承担应缴纳的相关税费。

（二）交易协议的其他情况

协议签订之日，交付科研楼的全部钥匙、证书、图纸等相关资料给甲方。经双方现场验收核对并签字确认后，视为完成科研楼交付。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易主要为市政府为支持企业发展，协助企业引入战略投资而实施，公司本次出售资产将有助于盘活存量资产，增加公司现金流，促进公司内部规划，增强公司资产的流动性，符合公司目前实际经营需要，本次资产出售不存在损害公司及股东利益的情况。

七、备查文件目录

- 1、《第二届董事会第五次会议决议》。
- 2、《科研楼收购协议》。

湖北万星面业股份有限公司

董事会

2019 年 6 月 4 日