

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 出售资产暨关联交易的公告

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

五洲阀门股份有限公司（以下简称“公司”）为了及时回笼资金，用于补充流动资金，在不影响生产经营的前提下，剥离与主营业务无关的国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权，权利性质：出让/自建房。该国有建设用地使用权及房屋（构筑物）位于温州市龙湾区永中街道永昌路190号，用途：工业用地/非居住，房屋建筑面积：2,603.21m²，土地使用权面积2,719.29 m²，不动产权登记证号为浙（2018）温州市不动产权第0013513号。交易价格依据温州市华正房地产土地评估有限公司龙湾分公司出具的《房地产市场价格估价报告》（温华估龙（2020）D0413-H5号），评估求得估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币5,800,000元。

（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》第二条第三款规定：“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《非上市公司重大资产重组管理办法》第三十五条：“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。”

公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表，即 2018 年度财报显示，公司 2018 年期末资产总额为人民币 587,060,385.70 元。

截至 2019 年 12 月 31 日公司出售的土地、房产及相关附着固定资产的账面价值为 545,174.46 元，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 0.09%，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

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2020 年 4 月 14 日召开第二届董事会第六次会议审议通过《出售资产暨关联交易的议案》，非关联董事不足半数的情形，直接提交股东大会审议。

（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。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：陈星翰

住所：温州市鹿城区蒲鞋市街道桃源居 1 幢 504 室

关联关系：陈星翰任公司董事，父母为公司实际控制人。

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：工业厂房

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：温州市龙湾区永中街道永昌路 190 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

公司委托具有房地产市场价格评估资质的温州市华正房地产土地评估有限公司龙湾分公司对公司名下与主营业务无关的土地和房产进行评估，并出具了估价报告编号：温华估龙（2020）D0413-H5 号《房地产市场价格估价报告》。

评估基准日：2020 年 4 月 13 日。

评估方法：比较法、收益法。

评估结论：

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，经过周密测算，并结合估价经验以及对影响估价对象价格的诸因素的分析，评估求得估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 5,800,000 元，大写金额为伍佰捌拾万元整。

该评估机构不具有从事证券、期货业务资格。

四、定价情况

本次定价依据为温州市华正房地产土地评估有限公司龙湾分公司出具的以 2020 年 4 月 13 日为评估基准日的温华估龙（2020）D0413-H5 号《房地产市场价值估价报告》。

以上述资产评估结果为依据，双方协商确定公司出售的土地、房产及相关附着固定资产的交易价格为人民币 5,800,000 元。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、交易双方同意依照温州市华正房地产土地估价有限公司龙湾分公司于 2020 年 4 月 13 日出具的温华估龙（2020）D0413-H5 号《房地产市场价值估价报告》作为本次厂房转让的定价依据，转让价款为人民币 580 万元。

2、厂房过户过程中所涉及的税费，由交易双方依照法律规定分别承担。

3、厂房过户之前所涉及的其他费用（如有），过户之前由出让方承担；过户之后，由受让方自行承担。

（二）交易协议的其他情况

1、转让价款分 2 期支付：

（1）在本协议生效之日起 15 日内，受让方向出让方支付第一期转让款。

（2）在厂房过户登记手续办理完毕之日起 15 日内，受让方向出让方支付第二期转让款。

2、出让方同意在收到受让方所支付的第一期转让款之日起 5 日内，配合乙方办理厂房过户登记手续。

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。

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六次会议决议》
- 2、温华估龙（2020）D0413-H5 号《房地产市场价格价值估价报告》

五洲阀门股份有限公司

董 事 会

2020年4月15日