

证券代码：833560

证券简称：东南电梯

主办券商：华泰联合

东南电梯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

公司收到苏州工业园区国土环保局下发的《苏州工业园区国土环保局企业用地回购抄告单》（苏园土回抄字（2018）第6号）等文件，因上市企业产业园项目需要，公司企业用地经苏州工业园区管委会批准回购。此次回购的土地使用证号：苏工园国用（2011）第00023号，使用权面积39,998.95平方米，房屋所有权证号：苏房权证园区字第00478513号，建筑面积18,974.16平方米，回购面积39,998.95平方米。

2019年12月12日，公司与苏州独墅湖科教创新区管理委员会企业回购办公室签署《苏州工业园区企业用地回购补偿协议书》，公司将上述土地及相关房产予以转让，经专项评估及商讨确认，转让价格共计11,118.77万元。2019年12月26日，公司收到上述转让款的第一笔款即5,559.39万元。截至2019年12月31日，尚有5,559.38万元转让款未收到。

（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《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条关于重大资产重组标准的规定：“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。”

同时根据第三十五条的相关规定，计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）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。

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；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。

根据瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于2019年4月24日出具的瑞华审字【2019】48550008号审计报告，公司2018年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为791,582,644.05元，净资产额为223,076,115.11元。本次预计回购金额为1.11亿元，未达到构成重大资产重组的标准，故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

2019年12月20日，公司第四届董事会第三次会议审议通过《关于苏州独墅湖科教创新区管理委员会回购公司企业用地的议案》，表决结果为：同意7票；反对0票；弃权0票。2020年1月15日，公司2020年第一次临时股东大会审议通过《关于苏州独墅湖科教创新区管理委员会回购公司企业用地的议案》，表决结果为：同意股数176,511,000股，占本次股东大会有表决权股份总数的100.00%；反对股数0股，占本次股东大会有表决权股份总数的0.00%；弃权股数0股，占本次股东大会有表决权股份总数的0.00%。

2020年4月27日，第四届董事会第四次会议审议通过《关于确认苏州独墅湖科教创新区管理委员会回购公司企业用地的议案》，表决结果为：同意7票；反对0票；弃权0票。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

上述事项尚需提交股东大会审议。

（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

苏州独墅湖科教创新区管理委员会。

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：东南电梯股份有限公司苏州工业园区用地及房产
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：苏州工业园区金尚路29号

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权属于东南电梯股份有限公司，不存在抵押、质押及其他限制转让的情形。

（三）交易标的审计、评估情况

根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的编号为苏中资评报字（2019）第 9104 号《东南电梯股份有限公司及租赁户搬迁所涉及资产的补偿价值资产评估报告》，以 2018 年 11 月 26 日评估基准日，土地评估值 41,198,919 元，房屋及其他评估值 69,988,804 元。

四、定价情况

本次交易标的定价系根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的编号为苏中资评报字（2019）第 9104 号《东南电梯股份有限公司及租赁户搬迁所涉及资产的补偿价值资产评估报告》。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

双方签订协议，经相关部门审核通过后 20 个工作日内支付补偿资金的 50%，土地证、房产证注销后 20 个工作日内支付补偿资金的 25%，资产移交后 20 个工作日内支付剩余补偿资金。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易有利于公司整合资源，提升公司核心竞争力，符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

七、备查文件目录

- （一）《东南电梯股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》；
- （二）《东南电梯股份有限公司第四届监事会第三次会议决议》

东南电梯股份有限公司

董事会

2020年4月29日