

证券代码：838478

证券简称：东仁新材

主办券商：西南证券

黄山东仁新材料股份有限公司购买资产的公告

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

为满足公司业务扩展需要，实现公司的长期战略发展目标，公司全资子公司江苏东仁新材料有限公司拟购买江苏富隆实业有限公司出让的标的资产，具体包括面积为 185.80 亩（约合 123,867 平方米）的土地使用权，以及土地所附房屋建筑及在建工程。本次收购的标的资产价值，基于北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字【2021】第 570021 号予以评估，账面价值为 6845.46 万元，评估价值为 8917.56 万元；经转让双方友好协商，拟以 6,888 万元的价格完成本次资产收购事宜。

本次资产收购协议签署于江苏省宿迁市沭阳县，并预计在经过股东大会审议通过后，于 2021 年 6 月 30 日支付全部转让款项，办理相关变更登记手续。

（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》有关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期末总资产为 154,550,002.75 元，净资产为 88,754,098.70 元。但本次收购标的资产为土地及所附着的厂房等建筑，收购完成后，将用于挂牌公司的日常生产经营所需。根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》的有关规定，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

2021 年 6 月 10 日，公司第二届董事会第十一次会议审议通过了《关于子公司江苏东仁新材料有限公司购买资产的议案》。

表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

（五）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。

（六）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、法人及其他经济组织

名称：江苏富隆实业有限公司

住所：沭阳县经济开发区台北大道 17 号

注册地址：沭阳县经济开发区台北大道 17 号

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

法定代表人：林欣硕

实际控制人：林欣硕

主营业务：生产不锈钢保温容器、家用器皿；用于包装各类粮油食品、饮料、果蔬等内容物的金属包装制品（厚度 0.3 毫米以下）的制造和加工（包括制品外壁印涂加工）；各类塑料及金属制品的生产；模具设计及机械设备制造；各类布艺制品生产、加工；销售自产产品；房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本：1850 万美元

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：土地使用权、土地所附房屋建筑及在建工程
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：江苏省宿迁市沭阳县

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，但所涉及交易标的的部分厂房存在与中国银行沭阳支行签署《最高额抵押合同》的情况，涉及最高抵押金额为 35,000,000.00 元。同时，交易标的的房产也涉及向第三方租赁并存续的状态。根据双方签署的资产转让协议的有关规定：（1）2021 年 6 月 30 日之前，出让方应当涤除资产上设置的抵押登记、查封等任何权利负担/限制。出让方应当确认资产在交割前获得政府相关前置审批或核准。（2）在产权证过户后的 1.5 个月内，完成对房产存续租赁单位的清退工作。

（三）交易标的审计、评估情况

本次聘请的评估机构北京国融兴华资产评估有限责任公司已根据《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》的有关规定予以备案从事证券业务。基于该机构出具的国融兴华评报字【2021】第 570021 号《评估报告》，交易标的的账面价值为 6845.46 万元，评估价值为 8917.56 万元。评估基准日为 2021 年 4 月 30 日；价值类型为市场价值；评估方法为成本法；

四、定价情况

该地块为私企所有，不构成关联交易。

本次交易价格与《评估报告》内的账面价值差异较小，但与评估价值存在一定差异。原因为出售方急于出售相关资产，但因资产规模较大，如按照评估价值销售难以在短时间内在当地寻找到合适的买家。为尽快出售资产以取得现金，交易双方参考当地土地、厂房的市场成交价格、资产所处的状态、《评估报告》的结论等因素，友好协商定价。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

成交金额为：人民币 6,888 万元

支付方式为：现金

支付方式为：分批次支付；合同签署日支付履约定金 200 万元；6 月 15 日前，支付资产转让二期款 3,000 万元至监管账户（非交易对手方账户）；6 月 30 日，资产转让方解除资产所附权利限制，完成资产交割手续后，支付转让尾款 3,688 万元。

生效条件：本次资产转让行为需要经各方股东（会）的有效决议通过。

特殊约定：（1）2021 年 6 月 30 日之前，出让方应当涤除资产上设置的抵押登记、查封等任何权利负担/限制。出让方应当确认资产在交割前获得政府相关前置审批或核准。（2）在产权证过户后的 1.5 个月内，完成对房产存续租赁单位的清退工作。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

为提升公司整体实力和市场竞争力，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极促进的意义，符合公司全体股东的利益。后续公司将根据相关进展情况及时履行相应的公告义务，敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件目录

《黄山东仁新材料股份有限公司第二届董事会第十一次会议材料》

黄山东仁新材料股份有限公司

董事会

2021年6月11日