

证券代码：831854

证券简称：曼克斯

主办券商：国融证券

浙江曼克斯缝纫机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

因公司发展需要浙江曼克斯缝纫机股份有限公司（以下简称“公司”）拟将闲置厂房1号楼、2号楼所有权及其对应土地使用权出售给浙江鑫威塑业有限公司（以下简称“鑫威塑业”）。本次出售的厂房产权证分别为：台房权证椒字第14017679号，建筑面积为1,449.54 m²，用途为厂房；台房权证椒字第14017681号，建筑面积为5,839.66 m²，用途为厂房。土地证为椒国用（2014）第007620号，用途为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为2057年10月20日，该地块整体使用权面积为15,394.00 m²，本次出售使用权的土地为其中部分土地，面积为6,000.00 m²。前述资产经中威正信（北京）资产评估有限公司进行评估，并出具“中威正信评报字（2022）第1003号”《资产评估报告》。评估价格为1,800.34万元，（其中：固定资产-房屋建筑物1085.31万元；无形资产-土地使用权715.03万元），经双方友好协商，本次交易价格为1,800.34万元。

（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”。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条（二）规定“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”。

公司 2020 年度经审计的合并报表期末资产总额为 100,928,138.27 元，期末净资产（扣除少数股东权益）为 16,554,059.62 元。截至 2021 年 12 月 31 日，标的房产账面价值为 7,496,629.70 元，土地使用权账面价值 4,941,446.76 元，该资产经中威正信（北京）资产评估有限公司进行评估，并出具“中威正信评报字（2022）第 1003 号，评估价格为 1,800.34 万元。经双方友好协商，本次交易价格为 1,800.34 万元。由于该资产非股权资产且不涉及负债，不适用《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；且出售资产账面价值 12,438,076.46 元（为标的房产账面价值为 7,496,629.70 元+土地使用权账面价值 4,941,446.76 元）占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 12.32%，未达到 30%以上，因此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

根据公司法及《公司章程》规定，2022 年 1 月 27 日，第二届董事会第二十五次会议审议通过了本次交易事项，表决结果为同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本次交易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：浙江鑫威塑业有限公司

住所：台州市椒江区洪家街道上洋桥村跃龙东路9号

注册地址：台州市椒江区洪家街道上洋桥村跃龙东路9号

企业类型：有限公司

法定代表人：王元福

实际控制人：王元福

主营业务：塑料制品制造、加工。

注册资本：1,280 万元

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：浙江曼克斯缝纫机股份有限公司 1 号、2 号厂房所有权及其对应土地使用权

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：浙江省台州市椒江区经中路 2289 号

(二) 交易标的资产权属情况

该厂房及土地权属清晰，目前均处于抵押状态（银行贷款抵押），鉴于此，本次交易双方约定，待房产所涉及银行贷款全部偿还并完成解除抵押手续后再办

理房产过户手续。

（三）交易标的的审计、评估情况

公司就该交易标的委托中威正信（北京）资产评估有限公司进行评估，并出具编号为“中威正信评报字（2022）第 1003 号”的《资产评估报告》，评估价格为 1,800.34 万元。

四、定价情况

交易标的委托中威正信（北京）资产评估有限公司进行评估，并出具“中威正信评报字（2022）第 1003 号”的《资产评估报告》，评估价格为 1,800.34 万元，经双方友好协商，本次交易价格为 1,800.34 万元，定价依据是结合公司的账面价值、评估价格和市场价格做出的，定价公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司将闲置厂房 1 号楼、2 号楼所有权及其对应土地使用权出售给鑫威塑业，本次出售的厂房产权证分别为：台房权证椒字第 14017681 号，建筑面积为 5,839.66 m²，用途为厂房；台房权证椒字第 14017679 号，建筑面积为 1,449.54 m²，用途为厂房。土地证为椒国用（2014）第 007620 号，用途为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为 2057 年 10 月 20 日，该地块整体使用权面积为 15,394.00 m²，本次出售使用权的土地为其一部分，面积为 6,000.00 m²。以 1,800.34 万元价格转让给“鑫威塑业”，土地用途不变，最终成交价格以交易双方最终商定价格为准。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次交易符合公司的发展战略和经营需要，不会对公司经营造成重大不利影响，本次交易不存在严重损害公司及公司股东利益的情形。

七、备查文件目录

（一）、《浙江曼克斯缝纫机股份有限公司第二届董事会第二十五次会议决议》；

（二）、《资产评估报告》《中威正信评报字（2022）第 1003 号》；

（三）、交易标的之《不动产权证》（编号为：台房权证椒字第 14017679 号，台房权证椒字第 14017681 号）；

（四）、交易标的之《土地使用权证》。

浙江曼克斯缝纫机股份有限公司

董事会

2022 年 1 月 28 日