证券代码：830874　　证券简称：金田元丰　　主办券商：上海证券

# 无锡金田元丰科技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

无锡金田元丰科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟向无锡市锡南减震器有限公司出售位于无锡市锡兴北路 5 号的国有建设用地使用权以及该土地上的房屋建筑物（土地使用权面积 9541.70 平方米及房屋建筑面积 8717.64 平方米），交易价格为人民币 2,200 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《重组管理办法》第二条规定，“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。”

根据公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表，即 2017 年度财报显示，公司 2017 年期末资产总额为人民币 33,939,567.63 元；净资产额为人民币 14,377,119.32 元。

根据苏亚金诚出具的编号为“苏亚锡专审（2018）51 号”的审计报告，截至 2018 年 8 月 31 日，房屋建筑物账面价值为 12,285,912.12 元，土地使用权账

面价值为 4,626,329.42 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 49.83%。上述比例未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的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

该议案经第二届董事会第十次会议审议通过，同意票数 5 票，反对票数 0 票，弃权票数 0 票。根据《公司章程》规定，此项交易尚须股东大会的批准。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售需向土地所在地权属登记部门申请办理土地权属转移登记手续。

## 二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：无锡市锡南减震器有限公司

住所：无锡市新区锡南配套区二期 E-17 号地块

注册地址：无锡市新区锡南配套区二期 E-17 号地块

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：李雯霞

实际控制人：阙建军

主营业务：减震器、橡胶制品、金属件加工；模具制造；自营各类商品和技术的进出口业务。

注册资本：500 万人民币

## 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：无锡金田元丰科技股份有限公司位于无锡市锡兴北路 5 号的国有建设用地使用权以及该土地上的房屋建筑物。

2、交易标的类别：无形资产、固定资产

3、交易标的所在地：江苏无锡锡兴北路 5 号

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转让的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

公司聘请了具有从事证券、期货业务资格的江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，审计基准日为 2018 年 8 月 31 日。根据苏亚金诚出具的编号为“苏亚锡专审（2018）51 号”的审计报告，无锡金田元丰科技股份有限的房屋建筑物账面价值为 12,285,912.12 元，土地使用权账面价值为 4,626,329.42 元。

具有房地产估价一级资质的江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司出具了编号恒茂估价（2018）第 1615 号评估报告。确定位于锡兴北路 5 号的拟用于确定现值的房屋总建筑面积 8717.64 平方米，独用土地使用面积 9541.70 平方米的房地产，采用成本法在价值时点 2018 年 8 月 16 日的市场价值为 2002.91 万元（此价格不包含增值税），评价单价为 2297.54 元/平方米。该评估机构不具有从事证券、期货业务资格。

## 四、定价情况

根据江苏恒茂房地产土地资产评估有限公司出具的以 2018 年 8 月 16 日为价值时点的恒茂估价（2018）第 1615 号《房地产估价结果报告》，本次估价对象的市场价值为：大写人民币贰仟零贰万玖仟壹佰元整（小写人民币 2,002.91 万元），平均单价为 2,297.54 元/㎡。

以上述资产评估结果为依据，各方协商确定金田元丰位于无锡市锡兴北路

5 号的国有建设用地使用权以及该土地上的房屋建筑物的交易价格为人民币 2,200 万元。

## 五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1．出卖方：无锡金田元丰科技股份有限公司

2．买受方：无锡市西南减震器有限公司

3．标的：无锡金田元丰科技股份有限公司位于无锡市锡兴北路 5 号的国有建设用地使用权以及该土地上的房屋建筑物。

4．交易价格：人民币 2,200 万元

5．房屋价款具体支付方式：分期付款

买受方于本合同生效之日起 30 日内，支付人民币 1,550 万元。买受方于本合同生效之日起 90 日内，支付按本合同约定的剩余房屋价款人民币 650 万元。

6．生效时间：经双方盖章，并经出卖方股东大会审议通过后生效。

（二）交易协议的其他情况

金田元丰拟于锡南减震签订附有生效权的厂房租赁协议，无锡市锡南减震器有限公司承诺金田元丰可以租赁至少 1300 平方米的厂房和 250 平方米的办公室，租赁期限为从 2019 年 1 月 1 日开始后的 5 年，2019 年 1 月 1 日前，金田元丰可无偿使用。

## 六、交易目的及对公司的影响

本次交易不存在损害公司及其他股东利益的情形，对公司财务状况及公司独立性不会产生不利的影响。

## 七、备查文件目录

《无锡金田元丰科技股份有限公司第二届董事会第十次会议决议》。

《房地产估价报告》

《专项审计报告》

《房屋买卖合同》

无锡金田元丰科技股份有限公司

董事会

2018 年 11 月 1 日