

证券代码：832977

证券简称：伊斯曼

主办券商：申万宏源

## 上海伊斯曼电气股份有限公司 收购资产的公告

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

收购方：上海伊斯曼电气股份有限公司（以下简称“伊斯曼”、“公司”）

交易对方：上海市松江第五建筑工程公司

交易标的：上海市松江第五建筑工程公司持有的位于上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号厂房的产权

交易事项：上海伊斯曼电气股份有限公司购买上海市松江第五建筑工程公司持有的位于上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号厂房的产权。

交易价格：公司以不超过 1,200 万元的价格购买上海市松江第五建筑工程公司持有的位于上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号厂房的产权。

协议签署日期：2017 年 12 月

此项交易不构成关联交易，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》的相关规定：“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。”公司2016年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为54,176,345.02元，期末净资产额为47,062,227.22元。期末资产总额的50%为27,088,172.51元；净资产额的50%为23,531,113.61元，期末资产总额30%为16,252,903.51元。公司本次购买的资产总额为不超过12,000,000.00元，本次的交易对价总额为不超过12,000,000.00元，本次购买的资产净额为不超过12,000,000.00元，未达到以上标准，故本次交易不构成重大资产重组。

## （二）审议和表决情况

公司于2017年12月7日召开第一届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司拟购买厂房产权的议案》，根据公司章程规定，本次事项无需经过股东大会批准。该议案内容详见2017年12月7日于全国股份转让系统指定信息披露平台上披露的公司《第一届董事会第十四次会议决议公告》，公告编号为2017-030。

本议案表决结果：同意票数为5票；反对票数为0票；弃权票数为0票。

### （三）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次收购无需征得债权人、其他第三方的同意。本次收购已获得上海市松江区人民政府审批，不存在尚未完成的审批程序，不存在重大法律障碍。

## 二、交易对手方的情况

### （一）交易对手方基本情况

交易对手方：上海市松江第五建筑工程公司，注册地为上海市松江区泖港镇中南路 87 号，主要办公地点为上海市松江区泖港镇中南路 87 号，法定代表人为沈田华，注册资本为人民币 60,800,000.00 元，营业执照号为 91310117134118303E，主营业务为房屋建设工程施工，市政公用建设工程施工，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，绿化工程，管道工程，水利水电工程，附设分支机构。

**【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】**

### （二）应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

## 三、交易标的情况说明

### （一）交易标的的基本情况

交易标的名称：上海市松江第五建筑工程公司位于上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号的厂权

交易标的类别：房产类资产

交易标的所在地：上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号

成交价格以评估价值为参考依据时的特殊披露：经上海地维房地产估价有限公司出具的估价报告编号为：地维房估报字(2017)DW1116 号报告，上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号厂房的估价结果为人民币 10,500,000 元（大写人民币：壹仟零伍拾万元整），折合单价：3,817（元/平方米）。

实际税费依国家相关政策缴纳。

#### （二）交易标的资产在权属方面的情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）交易协议主要内容

成交金额：不超过 1,200 万元

支付方式：货币资金

支付期限：自签订《买卖合同》，上海市松江区房地产交易中心受理后七个工作日内支付 500 万元，完成房屋产权证变更登记，取得过户后房产证七个工作日内支付剩余转让款。

协议生效条件：《买卖合同》各方签字盖章之日起生效

#### （二）交易定价依据

本次交易的定价依据为以上海市松江区泖港镇新波路 518 弄 2 号厂房截至 2017 年 12 月 1 日的评估净资产为基础，以双方最终

商定价格为准。

### （三）时间安排

协议约定标的的交付时间为厂房不动产权证书变更后，过户时间为公司按《买卖合同》约定的时间支付首付款后双方即开始办理产权变更手续，上海市松江第五建筑工程公司同意在 2018 年 2 月 28 日前完成办理厂房不动产权证书。

### 五、本次收购资产对于公司的影响

本次交易解决了公司生产用房的需求，为公司现在及将来的产品产业化提供了保障。本次交易完成后，公司将增加房屋类固定资产，本次交易不会对公司财务状况及经营成果产生不利影响。

### 六、备查文件目录

（一）上海伊斯曼电气股份有限公司第一届董事会第十四次会议决议；

（二）上海地维房地产估价有限公司出具的估价报告。

上海伊斯曼电气股份有限公司

董事会

2017 年 12 月 7 日