

宁波富达股份有限公司关于新设公司收购 新平鲁奎山水泥有限责任公司资产 并对其进行技术改造的公告

特 别 提 示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：公司新设控股子公司新平瀛洲水泥有限公司（以下简称“新平瀛洲”或“新公司”）收购新平鲁奎山水泥有限责任公司（以下简称“鲁奎山公司”）资产，交易价格为 2.20 亿元。
- 本次收购资产不构成交联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易标的资产的评估价值已经宁波市国资委核准，交易事项已经公司九届十次董事会审议通过。
- 鲁奎山公司持有中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2018 年 6 月 6 日核发的《全国工业产品生产许可证》，证书编号：XK08-001-06615，有效期至 2023 年 6 月 5 日。鲁奎山公司应将其持有的水泥生产许可证按照《钢铁水泥行业兼并重组企业优先生产许可审批工作程序》等相关规定变更给新公司。交易双方同意并确认，新公司通过上述方式取得水泥生产许可证，是买方收购标的资产的前提。

一、交易概述

为做大做强公司主业，加快公司发展，决定通过设立新平瀛洲收购鲁奎山公司资产，收购价格 2.2 亿元；收购完成后，分步实施技术改造，预计技改投入 2.88 亿元。上述资产收购及技改总投资额为 51800.85 万元。2018 年 9 月 28 日公司九届十次董事会审议通过了《宁波富达关于收购新平鲁奎山水泥有限责任公司资产并对其进行技术改造的议案》，同时，公司与鲁奎山公司及股东挪贵忠、杨贵荣签订了《资

产转让协议》。本次收购资产不构成交联交易。

二、交易各方当事人

（一）交易对方：新平鲁奎山水泥有限责任公司介绍

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：云南省玉溪市新平彝族傣族自治县扬武镇大开门

法定代表人：挪贵忠

注册资本：8000 万元

经营范围：水泥、水泥制品制造、销售；建筑石料用灰岩开采、销售；日用百货、建筑材料、五金、交电、化工产品、矿产品销售。（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）

主要股东：挪贵忠、杨贵荣

统一社会信用代码：91530427709817229R

鲁奎山公司与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

（二）其他当事人介绍

挪贵忠、杨贵荣为鲁奎山公司股东，各持有 50%鲁奎山公司股份。二人为鲁奎山公司在《资产转让协议》项下的责任和义务，承担连带责任保证担保，保证期限 2 年。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、本次资产转让的标的资产为《资产评估报告》列示的所有资产，同时鲁奎山公司有义务将其持有的水泥生产许可证变更给新公司。《资产评估报告》列示资产的具体构成为：

1.1 国有土地使用权：新国用（2003）字第 030014 号、新国用（2003）字第 030015 号、新国用（2003）字第 030016 号国有土地使用权证载明的 69,892.90 平方米国有土地使用权；

1.2 房屋及建（构）筑物：新平县房权证新政发字第 200305082 号、新平县房权证新政发字第 200305083 号房屋所有权证载明的房屋及鲁奎山公司拥有的无证房屋、建（构）筑物，房屋总建筑面积为 33,279.85 平方米；

1.3 机器设备：鲁奎山公司在厂区内的所有机器设备；

1.4 采矿权：证号为 C5304272011027130107074 号《中华人民共和国采矿许可证》所载明的采矿权；

- 1.5 《资产评估报告》列示的其他资产。
- 2、 标的资产的具体构成以《资产评估报告》为准。

（二）交易标的评估情况

公司委托银信（宁波）资产评估有限公司，对本次拟交易的资产进行评估，出具《宁波富达股份有限公司资产收购所涉及的位于云南省玉溪市新平县扬武镇大开门村的固定资产、土地使用权及采矿权资产评估报告》（银信评报字[2018]甬第 569 号），该评估报告已经宁波市国资委甬国资评核（2018）15 号文核准。评估情况说明如下：

1、评估对象和范围：新平鲁奎山水泥有限责任公司所拥有的位于云南省玉溪市新平县扬武镇大开门村的固定资产、土地使用权及采矿权，具体为①新平县房权证新政发字第 200305082 号等 2 本房屋所有权证及新国用（2003）字第 030014 号等 3 本国有土地使用证所载明的房地产及部分无证建（构）筑物，房屋总建筑面积为 33,050.00 平方米（其中有证部分建筑面积为 13,579.06 平方米），土地使用权总面积为 69,892.90 平方米；②新平鲁奎山水泥有限责任公司所拥有的置于该公司厂区内机器设备；③证号为 C5304272011027130107074 号《中华人民共和国采矿许可证》所载明的采矿权。

2、评估基准日：2018 年 4 月 30 日

3、评估方法

根据评估对象特点、评估目的及项目的实际情况，故决定房屋建筑物、机器设备、采矿权采用成本法进行评估，土地使用权采用市场法进行评估，确定最终评估结论。

3.1 成本法

成本法的计算公式：评估价值=重置成本×综合成新率

3.1.1 建构筑物的重置成本

重置成本=前期费用+建安工程费+配套费+建设单位管理费+资金成本+利润。

3.1.1.1 建安工程费采用类比法和指数调整法确定。类比法是根据同类单项工程的工程造价，采用与评估对象相同或相似结构类型工程造价进行差异修正的方法最终确定该项工程的工程造价；指数调整法是根据委估标的的概预算资料结合造价指数确定该项工程的工程造价。

3.1.1.2 前期费及其他费用

参照行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期费用和其他费用。详见下表。

① 采用指数调整法时，建（构）筑物取费标准如下：

序号	费用名称	取费基数	取费标准	参照依据

1	勘察费、设计费	建安总造价×费率	2.65%	国家计委建设部计价格[2002]10号
2	建设管理其他费	建安总造价×费率	1.25%	计价格[1999]1283号、计价格[2002]125号、计价格[2002]1980号等
3	工程监理费	建安总造价×费率	1.94%	发改价格[2007]670号
4	建设单位管理费	建安总造价×费率	1.25%	财建[2002]394号
合计			7.07%	

②本次评估采用类似工程比较法，选取的类似工程的价格内涵为重置价，故不取前期费用及其他费用。

3.1.2 机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价（含税价）+运杂费+安装调试费+设备基础费+资金成本+其他费用。

3.1.2.1 设备购置价以其同类规格型号近期市场报价（含税价）为依据确定。

3.1.2.2 国内运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

设备运杂费=设备购置价×设备运杂费率。

3.1.2.3 设备安装调试费

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

3.1.2.4 其他费用

管理费用按设备基价的一定比率即管理费用率，管理费用率据设备的性质、特点参照有关统计资料或经验数据综合确定。

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费和工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

其他费用计算表

序号	费用名称	取费基数	取费标准	参照依据
1	勘察费、设计费	建安总造价×费率	2.65%	国家计委建设部计价格[2002]10号
2	建设管理其他费	建安总造价×费率	1.25%	计价格[1999]1283号、计价格[2002]125号、计价格[2002]1980号等
3	工程监理费	建安总造价×费率	1.94%	发改价格[2007]670号
4	建设单位管理费	建安总造价×费率	1.25%	财建[2002]394号

合 计		7.07%	
-----	--	-------	--

3.1.3 采矿权重置全价的确定

重置成本=林地、林木补偿费+矿业权出让金+矿山地质环境恢复治理保证金

3.1.4 成新率的确定

通过现场实地勘察，根据委估标的启用年份、寿命年限等情况，采用年限法、综合判定法综合确定其成新率。

3.2 市场比较法

土地使用权的评估过程中评估机构根据相关法律法规，选取周边区域接近于估价时点的3宗成交案例作为参照，将3宗案例与评估对象进行比较，结合交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等情况将成交价格作适当的修正，从而得出被评估对象的评估值。

4、评估结果

于评估基准日，纳入本次评估范围的固定资产、土地使用权及采矿权评估值为220,020,998.00元人民币，大写为人民币贰亿贰仟零贰万零玖佰玖拾捌元整，具体结果构成见下表：

序号	评估对象	评估值	备注
1	设备类固定资产	132,121,298.00	
2	建构筑物	66,517,200.00	
3	土地使用权	20,059,300.00	
4	采矿权	1,323,200.00	
5	合 计	220,020,998.00	

四、交易协议的主要内容及履约安排

（一）收购资产的主要条款

1、合同主体：

甲方：宁波富达股份有限公司，将投资设立新公司收购乙方出售的资产

乙方：新平鲁奎山水泥有限责任公司，愿意按约定出售标的资产

丙方：挪贵忠、杨贵荣，系乙方股东，各持有乙方50%股权，同意向买方提供担保。

2、交易价格：本次资产转让，标的资产的转让价格以评估核准价为基础，甲乙双方经协商同意，标的资产转让总价款为贰亿贰仟万元（小写：22,000万元）（含税）。

3、支付方式和支付期限：

甲乙双方同意，按如下约定支付转让价款：

3.1 新公司股东会作出同意本次资产转让决议且丙方按照本协议约定办理完股权质押登记手续后7个工作日内，向乙方支付2000万元作为本次资产转让的定金，

上述定金在标的资产交付完成后抵作转让价款。

3.2 买卖双方按照本协议约定完成标的资产交接且新公司取得水泥生产许可证后 10 个工作日内，向乙方支付转让价款 5,000 万元；乙方承诺，该笔款项专项用于办理解除《资产转让协议》第 3.4 条所述标的资产的抵押手续。

3.3 标的资产中的机器设备以及除国有土地使用权、房屋及建（构）筑物、采矿权之外的其他资产在解除抵押登记且乙方按本协议开具相应金额增值税专用发票后 10 个工作日内，向乙方支付转让价款 9,000 万元。

3.4 标的资产中的国有土地使用权、房屋及建（构）筑物解除抵押登记、完成全部过户手续且乙方开具相应金额增值税专用发票后 10 个工作日内，向乙方支付转让价款 5,900 万元。

3.5 标的资产中的采矿权在完成过户手续且乙方开具相应金额增值税专用发票后 10 个工作日内，向乙方支付转让价款 100 万元；

4、交付或过户时间安排

标的资产交付

4.1 本协议签订后，买方将委派人员进入卖方厂区，与卖方的相关人员共同盘点标的资产，制作标的财产清册。买卖双方同意，在买方支付定金的次日，卖方应将标的资产全面移交给买方：

4.2 在上述交接工作完成后，买卖双方将共同签署《资产交接确认书》，该确认书签署之日即为标的资产交接日。自交接日起，买方将完全接管标的资产，有权使用标的资产开展经营活动，标的资产运营所产生的权益由买方享有。

4.3 对于本协议第 3.4 条所述设定抵押的标的资产，乙方应在收到本协议第 4.2.2 条约约定的款项后 15 日内解除抵押，并向买方提供相应的解除抵押书面文件。

4.4 在新公司变更取得水泥生产许可证后，买卖双方应配合办理与标的资产相关的水、电等更名手续，对于交接日前产生的水电费用，乙方负责结清。

4.5 对于涉及办理过户登记手续的资产（包括但不限于国有土地使用权、房屋及建（构）筑物、采矿权、车辆等），乙方应在新公司变更取得水泥生产许可证后 30 日内过户至新公司名下。

4.6 甲乙双方同意并确认，不涉及办理过户登记手续的资产，本协议第 5.2 条确定的交接日即为资产交付日，涉及办理过户登记手续的资产在买方取得相应权属证书之日为资产交付日。

4.7 乙方未能交付的标的资产，买方直接在未付的款项中扣减相应的转让价款；不足扣减的，差额部分乙方应返还给买方。

5、合同的生效条件

5.1 本协议于以下条件全部成就之日起生效：

5.1.1 甲方、乙方的法定代表人或授权代表签字、并加盖各自公章；

5.1.2 本协议经甲方的董事会批准；
上述条件一经实现，本合同即生效。

6、违约责任

6.1 本协议任何一方不履行或不完全履行本协议所规定的义务或违反其在本协议项下的任何陈述、声明或保证、承诺，即构成违约。违约方向守约方支付本协议约定的转让价款 10%的违约金；当违约金不足以补偿给守约方造成的或可能造成的损失时，应向守约方承担超过违约金部分的损失。

6.2 任何一方违约，守约方有权追究违约方违约责任，包括但不限于要求违约方赔偿损失。违约方应当负责赔偿的损失为违约行为给其他方造成的一切经济损失（包括直接损失和预期应得的收益等间接损失），但不应超过违约方在签订本协议时预见到或应当预见到的因其违反本协议可能给对方造成的损失。

6.3 如乙方违反本协议约定，对于其应支付的违约金或赔偿款，买方可直接在转让价款中扣减。

7、交易原则

鲁奎山公司持有中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2018 年 6 月 6 日核发的《全国工业产品生产许可证》（见附件），证书编号：XK08-001-06615，有效期至 2023 年 6 月 5 日。鲁奎山公司应将其持有的水泥生产许可证按照《钢铁水泥行业兼并重组企业优先生产许可审批工作程序》等相关规定变更给新公司。交易双方同意并确认，新公司通过上述方式取得水泥生产许可证，是买方收购标的资产的前提。

8、资产抵押情况

鲁奎山公司确认，标的资产中的下列资产设定了抵押：

8.1 鲁奎山公司的新平县房权证新政发字第（2003）05082 号、05083 号房屋于 2015 年 9 月 2 日设定抵押，抵押权人：新平县农村信用合作联社扬武信用社，债务人：新平裕泰商贸有限公司，借款金额 1000 万元，抵押期限 3 年，自 2015 年 9 月 2 日至 2018 年 9 月 1 日。

8.2 鲁奎山公司的新国用（2003）字第 030014 号土地使用权于 2016 年 1 月 21 日设定抵押，抵押权人：新平县农村信用合作联社扬武信用社，债务人：新平裕泰商贸有限公司，借款金额 2,313 万元，抵押期限 3 年，自 2016 年 1 月 21 日至 2019 年 1 月 21 日。

8.3 鲁奎山公司的所有机器设备于 2016 年 1 月 25 日设定抵押，抵押权人：新平彝族傣族自治县农村信用合作联社扬武信用社，债务人：鲁奎山公司，借款金额 2300 万元，抵押担保的最高债权金额为 2300 万元，债务人履行债务期限为 2016 年 1 月 21 日至 2019 年 1 月 21 日。

五、涉及收购资产的其他安排

收购资产所涉及的人员安排：在新公司变更取得水泥生产许可证后，鲁奎山公司现有员工如符合新公司用工要求，可选择与新公司签署劳动合同，到新公司进行工作。到新公司工作的原鲁奎山公司员工，与鲁奎山公司之间如涉及解除劳动关系的补偿或赔偿，或者与鲁奎山公司存在劳动纠纷，鲁奎山公司应负责解决，与新公司无关。

六、收购资产的目的和对公司的影响

为积极推进企业可持续发展战略、发展和壮大公司水泥板块业务，充分发挥在云南省水泥行业积累的经验 and 优势，宁波富达九届十次董事会决定通过新设控股子公司方式收购鲁奎山公司资产 2.2 亿元，并将分步实施技术改造，预计投入 2.88 亿元。上述资产收购及技改总投资额为 51800.85 万元。

收购前鲁奎山公司实际年产水泥熟料约 40 万吨，年产水泥约 60 万吨，收购并实施技改后，新公司水泥熟料产能将达到年产 60 万吨，年产水泥 90 万吨规模。

公司目前拥有 2 条生产线，年产水泥能力 400 万吨，通过新设子公司收购鲁奎山公司资产，再分步实施对新公司技术改造后，公司将拥有 3 条生产线，年产水泥能力 490 万吨。

本次收购和技术改造，将有利于增强水泥板块的综合实力，扩大公司经营规模，增加新的利润增长点。

特此公告。

宁波富达股份有限公司董事会

2018 年 10 月 8 日