

证券简称：三木集团 证券代码：000632 公告编号：2014-78

福建三木集团股份有限公司 关于出售青岛森城鑫投资有限责任公司 55%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

福建三木集团股份有限公司（下称本公司、公司或甲方）第七届董事会于2014年12月7日召开第二十五次会议，审议通过《关于对外转让青岛森城鑫投资有限责任公司55%股权的议案》。现将该议案内容完整披露如下：

一、交易概述

本公司现持有青岛森城鑫投资有限责任公司（以下简称森城鑫公司）100%股权，2014年12月7日，公司与福州和宇实业有限公司（以下简称和宇公司或乙方）在福建省福州市签订协议，将所持森城鑫公司55%股权以22,825万元的价格出售给和宇公司。2014年12月7日，公司第七届董事会第二十五次会议批准了该交易事项，公司独立董事认可该交易事项，未提出异议。

本次交易不构成关联交易；本次公司出售股权的森城鑫公司在最近一个会计年度所产生的营业收入占公司2013年经审计的营业收入的比例未达到50%以上，资产总额、资产净额占公司2013年度经审计的期末资产总额、资产净额的比例也未达到50%以上，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

此项交易尚须获得公司股东大会批准后方可生效。本次交易不须经过其他部门批准。

二、交易对方的基本情况

1、和宇公司成立于2013年10月11日，注册资本1000万元，公司住所为福建省福州市晋安区新店镇岭下37号家天下三木城B组团3#楼4层02店面，法定代表人林秀文，经营范围为：建筑工程施工；建筑装潢设计及施工；园林绿

化工程；市政工程施工；房地产开发与投资；销售建筑材料、五金交电（不含电动自行车）。该公司营业执照注册号为 350100100359218。

2、和宇公司不是本公司前十名股东。

3、交易对方最近一年的主要财务数据

截至 2013 年 12 月 31 日，和宇公司总资产为 999.43 万元，净资产为 999.43 万元。2013 年度尚无业务收入，净利润-0.56 万元。

三、交易标的基本情况

1、森城鑫公司概况

森城鑫公司系本公司全资子公司，成立于 2010 年 4 月 12 日，注册资本叁亿元，法定代表人刘峰，经营范围：一般经营项目：自有资金对外投资，城市基础设施建设、交通、能源、水利、环保项目投资与管理，房地产开发，批发、零售；建筑材料、家用电器、机电设备（不含特种设备、不含九座以下乘用车）、仪器仪表、金属材料（不含贵金属）、化工原料（不含危险品）、日用百货、纺织品、服装。（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）。该公司主要参与青岛胶州市人民政府授权的青岛胶州湾产业基地委员会与三木集团采取的 BT 模式，按照城市规划功能、竖向标高、市政道路及地下基础设施配套建设指标等要求，对胶州湾产业基地区域范围内的土地进行道路工程、桥梁工程、管网综合工程、海水泥沙喷填工程、绿化工程等大市政基础设施进行投资建设。该公司的全资子公司青岛隆森房地产开发有限公司和青岛城森房地产开发有限公司曾于 2011 年 1 月 26 日参加了青岛胶州市国土资源局举行的国有土地使用权公开挂牌交易会，以 24927.735 万元的价格挂牌取得了约 356 亩商住开发用地（公告编号:2011-02）。截至本次交易评估基准日 2014 年 9 月 30 日，该公司资产总额为 73,684.49 万元，股东权益为 29,356.82 万元，净资产评估价值 41531.44 万元。

2、转让标的概况

本次转让标的为森城鑫公司 55% 股权，投资成本账面价值为 16500 万元。目前不存在涉及该股权的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在股权查封、冻结等情形。

3、标的公司最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：人民币万元

| | | |
|---------------|------------|-------------|
| 项目 | 2014年9月30日 | 2013年12月31日 |
| 资产总额 | 73,684.49 | 66,511.74 |
| 负债总额 | 44,327.67 | 37,012.92 |
| 净资产总额 | 29,356.82 | 29,498.82 |
| 项目 | 2014年1-9月 | 2013年1-12月 |
| 营业收入 | 418.39 | 180.68 |
| 营业利润 | -167.71 | -437.01 |
| 净利润 | -142 | -340.11 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -12,610.66 | 2,050.63 |

说明：标的公司评估基准日 2014 年 9 月 30 日的财务报表已经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了闽华兴所（2014）审字 A-125 号标准无保留意见的审计报告。

4、转让标的评估

本次交易标的经福建联合中和资产评估有限公司评估，该公司具备证券期货相关业务评估资格。该公司出具编号为（2014）闽联评字 A-046 号的《青岛森城鑫投资有限责任公司股权转让项目资产评估报告》，以二〇一四年九月三十日为基准日，按照资产基础法和收益法评估的森城鑫公司 100% 股权的价值为人民币 41,531.44 万元，比审计后账面净资产增值 12,174.62 万元，增值率为 41.47%，增值的主要原因在于前述 356 亩土地评估升值。

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-----------|----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | A | C | D=C-B | E=D/B×100 |
| 流动资产 | 1 | 51,375.02 | 51,375.02 | | |
| 非流动资产 | 2 | 22,309.47 | 34,484.09 | 12,174.62 | 54.57 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 4,000.00 | 16,167.37 | 12,167.37 | 304.18 |
| 投资性房地产 | | | | | |
| 固定资产 | 4 | 147.92 | 155.18 | 7.26 | 4.90 |
| 在建工程 | 7 | | | | |
| 无形资产 | 8 | | | | |
| 其中：土地使用权 | 9 | | | | |
| 递延所得税资产 | 10 | 146.23 | 146.23 | | |
| 资产总计 | 11 | 73,684.49 | 85,859.11 | 12,174.62 | 16.52 |

| | | | | | |
|-------|----|-----------|-----------|-----------|-------|
| 流动负债 | 12 | 27,327.67 | 27,327.67 | | |
| 非流动负债 | 13 | 17,000.00 | 17,000.00 | | |
| 负债总计 | 14 | 44,327.67 | 44,327.67 | 0.00 | |
| 净资产 | 15 | 29,356.82 | 41,531.44 | 12,174.62 | 41.47 |

5、担保情况

截至当前，本公司为森城鑫公司提供担保如下，在股权转让时将采取措施解除担保责任或由对方采取足额反担保措施。

| 担保对象名称 | 担保额度 相关公告 披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期（协议签署日） | 实际担保金额 | 担保类型 | 担保期 |
|---------------|----------------------|--------|-----------------|--------|------|-----|
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 2011年 09月28日 | 16,000 | 2013年04月 22日 | 5,000 | 抵押 | 两年 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 2013年 08月19日 | 15,000 | 2014年06月 05日 | 4,000 | 抵押 | 两年 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 2013年 11月05日 | 10,000 | 2014年05月 30日 | 8,000 | 抵押 | 两年 |

6、资金占用情况

截止本次交易评估基准日 2014 年 9 月 30 日，本公司应付森城鑫公司款项 500.04 万元，森城鑫公司不存在占用本公司资金情形。

7、关联关系及同业竞争

森城鑫公司 55%股权转让完成后，本公司还持有森城鑫公司 45%股权，公司将与森城鑫公司构成关联关系。公司与森城鑫公司之间的资金往来、担保及其他业务往来均为关联交易，公司将按照有关规定在临时公告或定期报告中进行披露。由于森城鑫公司业务范围局限于青岛胶州，且以 BT 建设为主业，本公司与其不会构成同业竞争关系。

四、交易协议的主要内容

1、甲方自愿将持有的公司 55%股权按 22825 万元的价格转让给乙方，乙方表示接受。

2、乙方应在 2014 年 12 月 31 日前向甲方支付转让款 11500 万元，余款在公

司 55%股权变更登记至乙方名下之日起 180 日内付清。

3、甲方收到乙方首期股权转让款 11500 万元后，甲乙双方修改公司章程，并办理股权变更登记手续，办理股权变更登记手续有关费用由甲乙双方各自依法承担。

4、股权变更后，公司法定代表人、董事长、总经理、财务经理由甲乙双方另行协商委派。

5、为保证公司正常经营需要，甲方原为公司在银行等金融机构提供信贷担保而负担的义务将继续履行至担保期结束，股权变更后因公司融资需要由甲方提供新增担保的，由甲乙双方另行协商处理。

6、违约责任

(1) 乙方应严格按照合同约定的时间向甲方支付股权转让款，否则，每迟延一日应按迟延支付价款的日万分之五向甲方支付违约金。

(2) 若甲方不按照本协议要求协助乙方办理股权变更登记手续，则甲方应赔偿乙方因此遭受的一切经济损失。

(3) 违约方应承担守约方为实现权利而花费的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等）。

五、本次交易未涉及出售资产的其他安排

六、交易对方履约能力及付款能力分析

和宇公司虽然注册时间仅一年多，但基于对其股东的了解，且转让完成后本公司还持有森城鑫公司 45%股权，对森城鑫公司实际运营还具备一定的影响力等因素分析，公司董事会认为和宇公司会遵从股权转让协议约定及时付款，也具备履约能力。公司也将从担保、人员等角度注意防范本次交易可能存在的风险，使交易得以稳妥完成。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本公司当前资产负债率较高，本次出售森城鑫公司 55%股权，主要目的是盘活资产，体现收益，提高公司净资产，改善财务结构，适当降低资产负债率，改变原来的投资布局，适当降低投资风险，同时加大对福州新城的投资力度。

本次出售森城鑫公司 55%的股权，预计公司可以获得税前转让收益约 13,111 万元。（1）交易底价为 22,825 万元，如果本次股权转让按底价成交将获得投资收益约 6325 万元。（2）此次股权转让后，森城鑫公司不再纳入公司

合并报表范围，森城鑫公司以前年度亏损数 663 万元，本年度的亏损数（按 1-9 月审计报告数 55%）223 万元，共计亏损数 886 万元转回后形成投资收益 886 万元。（3）转让完成后将持有该公司 45%股权转入长期股权投资，采取权益法核算，并将剩余 45%股权账面价值调整为出售日的公允价值后形成投资收益 5900 万元。

公司计划 2014 年 12 月 31 日前完成上述股权转让的相关事宜。

综上所述，本次出售森城鑫公司 55%股权，将会给公司带来较好的投资收益，但不会影响公司的持续经营能力，不会对公司未来财务状况造成较大的压力和不良影响。

八、备查文件

- 1、相关董事会决议。
- 2、股权转让协议书。
- 3、有关审计报告。

特此公告。

福建三木集团股份有限公司

董 事 会

2014 年 12 月 9 日