



证券代码：002632

证券简称：道明光学

公告编号：2017-040

道明光学股份有限公司 关于拟出售部分闲置房产和土地的公告

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

一、交易概述：

道明光学股份有限公司（以下简称“道明光学”或“公司”）为进一步提升资产利用率，于2017年6月6日召开第三届董事会第三十三次会议审议通过了《关于拟出售部分闲置房产和土地的议案》，公司拟出售位于象珠镇工业基地2号地块（上新屋村）和象珠镇清渭街村大陇背的部分工业用地使用权及地上附属房产，其中，土地使用面积约32,215.65平方米，房产建筑面积33,102.67平方米（具体详见表一）。其中部分拟出售厂房（具体详见表二）已经分别与永康润民工贸有限公司、永康市象珠韦军五金制品厂及永康市超宝不锈钢制品厂签署了附条件生效的《工业厂房出售买卖合同》，上述已签订合同的土地使用面积约10,564.74平方米，房产建筑面积8,360.88平方米，剩余部分仍待出售中。

本次出售房产和土地事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本议案尚需提交公司2017年第二次临时股东大会审议。

二、交易标的基本情况

(一) 上述拟出售房产和土地权属清晰、完整，不存在任何抵押、质押、查封、冻结，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项。

(二) 根据有关法律法规、部门规章、深圳证券交易所《股票上市规则》等规定，公司聘请了具有相关证券业务资格的评估机构坤元资产评估有限公司对本次拟出售房产和土地进行了评估，并出具了《道明光学股份有限公司拟进行资产转让涉及的资产组合价值评估项目资产评估报告》（坤元评报[2017]316号），评估结果如下：

表一

单位：元

序号	所有权人	房产/土地权证编号	建筑/土地面积 (m ²)	账面原值	已计提折旧或摊销 (截止 2017 年 4 月 30 日)	账面净值	评估价值
1	道明光学	永康房权证象珠字第 00001245 号	1,974.64	1,372,400.00	549,860.32	753,919.68	1,544,900
2	道明光学	永康房权证象珠字第 00001241 号	4,338.16	3,015,000.00	936,290.32	1,927,959.68	3,394,000
3	道明光学	永康房权证象珠字第 00001243 号	420.75	264,200.00	105,853.20	145,136.80	220,800
4	道明光学	永康房权证象珠字第 00001244 号	3,287.70	2,091,000.00	871,250.00	1,115,200.00	3,259,300
5	道明光学	永康房权证象珠字第 00001246 号	14,720.54	11,614,500.00	4,839,375.00	6,194,400.00	14,593,500
6	道明光学	永康房权证象珠字第 00001248 号	1,336.23	1,033,900.00	449,353.49	532,851.51	1,131,000

7	道明光学	永康房权证象珠字第00001249号	2,341.55	2,225,400.00	921,894.14	1,192,235.86	2,391,900
8	道明光学	永康房权证象珠字第00001247号	4,683.10	3,331,400.00	1,380,065.70	1,784,764.30	4,141,200
9	道明光学	永国用(2013)第3278号	21,650.91	6,871,200.00	1,315,761.70	5,555,438.30	27,520,000.00
10	道明光学	永国用(2013)第3279号	2,239.45	800,800.00	147,085.71	653,714.29	4,050,000.00
11	道明光学	永国用(2013)第3280号	4,207.36	1,376,600.00	252,844.90	1,123,755.10	7,090,000.00
12	道明光学	永国用(2013)第3277号	4,117.93	1,376,600.00	247,788.00	1,128,812.00	6,940,000.00
合计			65,318.32	35,373,000.00	12,017,422.48	22,108,187.52	76,276,600.00

拟出售房产出售均价将不低于上述评估价格。

(三) 本次拟出售标的资产的交易事项不涉及债权债务转移。

(四) 上述签署附生效条件合同的房产信息

表二

单位：元

序号	房产/土地权证编号	建筑/土地面积(m ²)	账面原值	已计提折旧或摊销(截止2017年4月30日)	账面净值	评估价值	拟交易对价
1	永康房权证象珠字第00001248号	1,336.23	1,033,900.00	449,353.49	532,851.51	1,131,000	5,830,000
2	永国用(2013)第3279号	2,239.45	800,800.00	147,085.71	653,714.29	4,050,000.00	
3	永康房权证象珠字第00001249号	2,341.55	2,225,400.00	921,894.14	1,192,235.86	2,391,900	10,800,000
4	永国用(2013)第3280号	4,207.36	1,376,600.00	252,844.90	1,123,755.10	7,090,000.00	



5	永康房权证象珠字第 00001247 号	4,683.10	3,331,400.00	1,380,065.70	1,784,764.30	4,141,200	11,094,400
6	永国用(2013)第 3277 号	4,117.93	1,376,600.00	247,788.00	1,128,812.00	6,940,000.00	
合计		18,925.62	10,144,700	3,399,031.94	6,416,133.06	25,744,100	27,724,400

三、已签署附生效条件合同的部分房产交易对方基本情况

(一) 交易对方一情况介绍

- 1、名称：永康润民工贸有限公司
- 2、类型：有限责任公司
- 3、住所：浙江省金华市永康市象珠镇清渭街村大陇背（道明光学股份有限公司内第二幢东面）
- 4、法定代表人：王其韶
- 5、注册资本：陆拾万元整
- 6、成立时间：2017 年 05 月 19 日
- 7、统一社会信用代码：91330784MA29LKD86D
- 8、经营范围：茶具（不含木竹制品），气筒配件、金属冲压件、金属压力容器（凭有效许可证经营）、日用塑料制品制造、加工、销售，钢压延加工（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）
- 9、主要股东：王其韶持股 51%；王润民持股 49%。

(二) 交易对方二情况介绍

- 1、经营者：何伟军
- 2、名称：永康市象珠韦军五金制品厂

- 3、类型：个体工商户
- 4、经营场所：浙江省金华市永康市象珠镇清渭街村升平路 159 号第 4、5 间
- 5、组成形式：个人经营
- 6、注册日期：2011 年 06 月 10 日
- 7、统一社会信用代码：92330784MA29LAUHOF(1/1)
- 8、经营范围：五金配件加工、炊具配件加工（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）

（三）交易对方三情况介绍

- 1、名称：永康市超宝不锈钢制品厂
- 3、类型：个人独资企业
- 4、经营场所：浙江省永康市芝英镇游溪塘村
- 5、投资人：王剑超
- 6、成立日期：2005 年 04 月 22 日
- 7、统一社会信用代码：91330784774357134T(1/1)
- 8、经营范围：不锈钢制品、五金制品（不含计量器具）、胶木制品、塑料制品制造、加工（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）

（四）交易对方与本公司的关系

经核查，永康润民工贸有限公司、永康市象珠韦军五金制品厂及永康市超宝不锈钢制品厂（以下简称“乙方”）与公司前十名股东、

董事、监事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系，以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

四、交易协议的主要内容

1.1 与永康润民工贸有限公司签订的厂房总价分二次付清，合同签字生效之日起5个工作日内乙方一次性支付预付款人民币887.552万元（大写：捌佰捌拾柒万伍仟伍佰贰拾元）。第一笔房款支付后30个工作日内公司协助乙方办理过户登记手续，在办理过户中产生的契税等费用由乙方负责。余款人民币221.888万元（大写：贰佰贰拾壹万捌仟捌佰捌拾元）在过户登记手续完成后5个工作日内乙方一次性结清。

1.2 与永康市象珠韦军五金制品厂签订的厂房总价分二次付清，签约日乙方一次性支付预付款人民币伍佰贰拾万元（大写）。第一笔房款支付后30个工作日内公司协助乙方办理过户登记手续，在办理过户中产生的契税等费用由乙方负责。余款人民币陆拾叁万元整在过户登记手续完成后3个工作日内乙方一次性结清。

1.3 与永康市超宝不锈钢制品厂签订的厂房总价分二次付清，合同签字生效之日起5个工作日内乙方一次性支付预付款人民币捌佰玖拾肆万元整（大写）。第一笔房款支付后30个工作日内公司协助乙方办理过户登记手续，在办理过户中产生的契税等费用由乙方负责。余款人民币壹佰捌拾陆万元整在过户登记手续完成后5个工作日内

乙方一次性结清。

2、若乙方不能按期支付全部房款，则需按未付款金额同期银行贷款率4倍支付滞纳金，直至房款全部结清为止。

3、交易厂房本身存在第三方租赁情况，乙方同意在房屋租赁到期后交付房屋，公司承诺在到期前可进行厂房交付。

4、公司在办理好产权证后再给乙方协助办理产权过户手续，在办理中发生的所有费用（包括契税、工本费等）由乙方负责支付。

剩余未出售房产和土地尚无明确受让方，故相关交易协议及协议的出售价格、支付方式及交易时间等尚未确定，后期涉及本次交易相关协议签订及资产转让交付等事项，公司将及时履行披露义务。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易；本次出售资产所得款项用于补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

（一）出售房产及土地的目的

本次房产和土地出售目的为盘活公司资产、提高资产利用率、改善公司财务状况。

（二）对公司的影响

1、仅考虑初始成本及预计缴纳税费的影响，本次转让所形成的收益约为1,467.37万元，将会对公司2017年度的利润产生一定影响。此预期收益数据为公司财务部门初步核算数据，最终数据以未来披露的定期报告中会计师审定数为准。

2、本次房产及土地转让完成后，公司不再拥有房屋买卖合同中涉及的房产所有权。

七、独立董事意见

经核查，我们认为：公司本次出售房产和土地事项能够有效盘活公司闲置资产，有利于实现公司利益最大化，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，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，公司董事会审议、表决程序合法合规。综上，我们同意公司本次出售房产和土地事项，并同意将该事项提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议。

八、备查文件

- 1、公司第三届董事会第三十三次会议决议；
- 2、公司独立董事对第三届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见；
- 3、工业厂房出售买卖合同
- 4、评估报告

特此公告。

道明光学股份有限公司董事会

2017年6月6日