

证券代码：000571 证券简称：新大洲 A 公告编号：临 2018-016

新大洲控股股份有限公司关于拟通过拍卖方式 出让海南嘉谷实业有限公司 100%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、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

海南嘉谷实业有限公司（以下简称“嘉谷实业”）为新大洲控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的全资子公司，该公司名下拥有在海口市桂林洋开发区的一处土地及房产，该土地及房产为公司原海南工厂主厂区，由于原产业转移至上海，厂区闲置用于出租，此外，嘉谷实业没有进行其他业务经营。出售嘉谷实业股权及到期债权，有利于公司回收资金，用于公司转型发展及补充流动资金需求。

嘉谷实业的债权人海南新大洲实业有限责任公司（以下简称“海南实业”或“债权人”）是本公司的全资子公司。债权人对嘉谷实业拥有到期债权人民币 29,219,075.40 元。债权人将该债权委托本公司在本次股权转让时按原值一并处置。

有关出售嘉谷实业 100%股权及一并处置债权人对嘉谷实业的到期债权的事项，拟通过公开拍卖方式委托拍卖公司实施。本事项已经公司 2018 年 2 月 13 日召开的第九届董事会 2018 年第三次临时会议审议通过，本事项尚须获得股东大会的批准。

上述事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组及借壳。

二、出售标的基本情况

- 1、公司名称：海南嘉谷实业有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、住所：海南省海口市美兰区桂林洋大道 23 号公司院内
- 4、法定代表人：金将军

5、注册资本：300 万元人民币

6、统一社会信用代码：91460100MA5REHMG4A

7、主营业务：房屋租赁业务。

8、主要股东：本公司持有 100% 股权。

9、历史沿革：嘉谷实业于 2017 年 02 月注册成立，于 2017 年 03 月 31 日通过分立形式成立，从嘉跃公司承接了部分资产和负债。

10、主要财务数据：经具有执行证券、期货相关业务资格的立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，嘉谷实业 2017 年 12 月 31 日的资产总额为 34,259,410.28 元、负债总额 30,592,244.17 元、应收款项总额 697,042.07 元、或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）0 元、净资产 3,667,166.11 元；2017 年度实现营业收入 3,470,210.97 元、营业利润 894,606.20 元、净利润 667,166.11 元和经营活动产生的现金流量净额为-684,938.43 元。

11、经具有资产评估资格、证券期货相关业务评估资格的中水致远资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（中水致远评报字[2017]第 050014 号）的评估结论为：经评估，于评估基准日 2017 年 03 月 31 日，海南嘉谷实业有限公司股东全部权益价值为 3,618.58 万元人民币。

该股权的主要资产情况：该公司主要资产范围为：货币资金、投资性房地产、固定资产和无形资产，具体为：

1) 货币资金账面价值 0.04 万元，为银行存款。

2) 投资性房地产账面价值 946.74 万元，主要为位于海口市美兰区桂林洋大

道 23 号的厂区内办公用房、宿舍楼、厂房等房屋建筑物。具体见下表：

序号	权证编号(资产评估报告出具时)	权证编号(截止目前)	结构	房屋用途	建成年月	建筑面积(m ²)	房地产状况	账面价值(元)	
								原值	净值
1	海口市房权证海房字第 HK053217 号	海口市不动产权第 0063059 号	框架	工业厂房	1995 年 12 月	15951.00	部分出租	4,781,844.78	3,220,273.78
2	海口市房权证海房字第 HK053227 号	海口市不动产权第 0063072 号	轻钢	工业厂房	1995 年 12 月	6048.00	出租	1,813,089.92	1,221,002.82
3	海口市房权证海房字第 HK053228 号	海口市不动产权第 0063071 号	轻钢	工业厂房	1995 年 12 月	2920.54	出租	875,529.36	427,035.16

4	海口市房权证 海房字第 HK106604号	海口市不动 产第0063061 号	框 架	工 业 厂 房	1989年4 月	3527.27	闲 置	1,057,416.94	366,791.29
5	海口市房权证 海房字第 HK106605号	海口市不动 产第0063060 号	混 合	工 业 厂 房	1995年 12月	831.87	出 租	249,380.80	161,930.25
6	海口市房权证 海房字第 HK053210号	海口市不动 产第0063067 号	框 架	办 公	1997年 12月	4138.36	部 分 出 租	1,240,611.57	888,318.42
7	海口市房权证 海房字第 HK053225号	海口市不动 产第0063066 号	框 架	办 公	1995年1 月	2492.16	闲 置	747,108.17	485,118.97
8	海口市房权证 海房字第 HK106603号	海口市不动 产第0063069 号	框 架	办 公	1989年 12月	280.35	自 用 办 公	84,044.27	34,142.77
9	海口市房权证 海房字第 HK106602号	海口市不动 产第0063070 号	框 架	办 公	1989年 12月	390.94	自 用 办 公	117,197.32	47,611.32
10	海口市房权证 海房字第 HK106601号	海口市不动 产第0063058 号	框 架	办 公	1989年 12月	273.89	部 分 出 租	82,107.67	33,356.22
11	海口市房权证 海房字第 HK053226号	海口市不动 产第0063056 号	轻 钢	工 业 厂 房	1997年2 月	5568.00	出 租	1,669,193.89	1,167,956.34
12	海口市房权证 海房字第 HK053246号	海口市不动 产第0063068 号	混 合	住 宅	1992年9 月	1297.66	闲 置	389,016.90	266,570.40
13	海口市房权证 海房字第 HK053224号	海口市不动 产第0063064 号	混 合	住 宅	1992年9 月	1297.66	闲 置	389,016.90	221,032.60
14	海口市房权证 海房字第 HK053231号	海口市不动 产第0063057 号	混 合	住 宅	1993年1 月	2565.10	闲 置	768,974.37	525,465.72
15	海口市房权证 海房字第 HK053167号	海口市不动 产第0063065 号	混 合	住 宅	1996年5 月	2297.22	部 分 出 租	688,668.39	400,804.99
合 计						49880.02		14,953,201.25	9,467,411.05

3) 固定资产账面净额为 77.04 万元, 主要为企业办公所需机器和电子设备、车辆。设备类实物资产分布在海口市美兰区桂林洋大道 23 号嘉谷公司办公区内。

4) 无形资产为土地使用权, 账面价值 2,218.59 万元, 位于海口市美兰区桂林洋大道 23 号, 土地权证编号为 460108102001GB02050, 用地性质为工业用地,

终止使用年限为 2066 年 10 月 09 日，土地面积为 100092.87 平方米。该土地使用权从嘉跃公司分立划转过来，为厂区用地，地上建有厂房，办公楼、宿舍楼等共 49,880.02 平方米。土地已开发利用，六通一平，开发程度 70%。

三、出让方式

拟通过公开拍卖方式委托拍卖公司实施。拍卖标的为本公司的全资子公司嘉谷实业 100% 的股权及到期债权。债权人海南新大洲实业有限责任公司（本公司的全资子公司）对嘉谷实业的到期债权人民币 29,219,075.40 元委托本公司在本次股权出售时一并处置。

四、对本公司的影响

出售嘉谷实业股权，有利于公司回收资金用于生产经营。本次出售后，本公司不再持有嘉谷实业股权，嘉谷实业不再纳入本公司合并报表范围。扣除相关处置资产的费用后，将为公司实现部分股权转让投资收益。本公司不存在为拟出售股权公司嘉谷实业提供担保、委托嘉谷实业理财的情况。嘉谷实业不存在占用上市公司资金等方面的情况。

五、备查文件

- 1、新大洲控股股份有限公司第九届董事会 2018 年第三次临时会议决议；
- 2、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《海南嘉谷实业有限公司审计报告和财务报表 2017 年度》（信会师报字[2018]第 ZA10167 号）；
- 3、中水致远资产评估有限公司出具的《新大洲控股股份有限公司拟转让其所持有的海南嘉谷实业有限公司股权所涉及的海南嘉谷实业有限公司股东全部权益项目资产评估报告》（中水致远评报字[2017]第 050014 号）。

特此公告。

新大洲控股股份有限公司董事会

2018 年 2 月 14 日