

证券代码：000786 证券简称：北新建材 公告编号：2020-066

北新集团建材股份有限公司
关于联合重组中建材苏州防水研究院有限公司
暨关联交易的公告

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

一、本次交易概述

北新集团建材股份有限公司（以下简称公司）于2020年12月30日与中建材资产管理有限公司（以下简称中建材资管）在北京市签署了《关于中建材苏州防水研究院有限公司的股权转让协议》，约定公司以6,921.32万元的价格受让中建材苏州防水研究院有限公司（以下简称苏州防水院）100%股权。

中建材资管为公司实际控制人中国建材集团有限公司（以下简称中国建材集团）的全资子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易。本次交易已经公司第六届董事会第二十七次临时会议以5票同意、0票反对、0票弃权审议通过，关联董事王兵、陈学安、余明清、裴鸿雁回避表决。独立董事发表了事前认可意见和独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，并经测算，本次交易不需要提交公司股东大会审议，本次交易事项不构成重大资产重组。

二、交易对方介绍

中建材资管的统一社会信用代码为 91110108102097755K，成立日期为 1993 年 4 月 8 日，企业类型为有限责任公司，注册资本为 15,000 万元，住所为北京市海淀区紫竹院南路 2 号，法定代表人为高则怀，经营范围为资产管理；投资管理；企业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让；委托加工建材、装备产品；销售针纺织品、服装、五金交电、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、建筑材料、日用杂货、金属材料、机械设备、电子产品、家用电器；机动车公共停车场服务。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中建材资管的前身为中建材资产管理公司，2017 年 11 月 7 日改制为有限责任公司，改制后的名称为中建材资产管理有限公司，注册资本为 5,000 万元。2020 年 3 月 31 日，中建材资管的注册资本增至 15,000 万元。中建材资管主要任务是受中国建材集团委托管理其投

资设立的多家全资、控股、参股企业，推进中国建材集团范围内资产的管理、整合、处置工作。

截至 2019 年 12 月 31 日，中建材资管经审计的营业收入为 19,577,127,507.79 元，净利润为-6,154,910,994.28 元，净资产-11,290,388,880.18 元。截至 2020 年 9 月 30 日，中建材资管未经审计的营业收入为 7,253,589,949.33 元，净利润为-495,408,552.22 元，净资产-11,572,162,721.93 元。

截至本公告披露日，中国建材集团为中建材资管的唯一股东，持有中建材资管 100%股权。经查询全国被执行人信息网、最高人民法院失信被执行人信息网，中建材资管未被列入失信被执行人名单。

三、标的公司的基本情况

（一）概况

苏州防水院的前身为中国建筑材料科学研究总院苏州防水研究院，于 2020 年 10 月 27 日改制为有限责任公司，目前持有苏州市行政审批局核发的统一社会信用代码为 913205006858523951 的《营业执照》，住所为苏州市广济路 284 号，法定代表人为巢文革，注册资本为 2000 万元。苏州防水院的经营范围为建筑防水材料的研究、设计和技术开发；建筑材料方面的技术开发、技术咨询和技术服务，建筑防水材料检测、工程技术咨询、服务、施工；建筑防水材料产品（不含化工品）与装备的生产制造；自行开发产品的销售及进出口。（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）一般项目：标准化服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

营活动)。

截至本公告披露日，中建材资管为苏州防水院的唯一股东，持有苏州防水院 100%股权。

公司拟受让的苏州防水院股权产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况，苏州防水院的公司章程不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

(二) 主要财务数据

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
资产总额	38,711,272.73	51,370,597.09
负债总额	12,687,413.67	25,353,728.75
净资产额	26,023,859.06	26,016,868.34
应收账款	2,193,873.90	11,953,725.34
项目	2019 年度	2020 年 1-10 月
营业收入	43,167,037.36	41,673,436.92
营业利润	1,648,092.07	1,161,362.81
净利润	1,304,067.95	993,009.28
经营活动产生的现金流量净额	-1,414,147.05	-5,735,499.51

注：以上财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。如“财务报表附注五（一）2”所述，2020 年 1 月 1 日数据按新金融工具准则要求重述，2020 年 1 月 1 日资产负债表增加减值准备 82,364.25 元，减少未分配利润 82,364.25 元。详见《中建材苏州防水研究院有限公司审计报告》（天职业字[2020]38394 号）。

(三) 评估情况

为本次交易之目的，公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公

公司以 2020 年 10 月 31 日为基准日对苏州防水院进行了资产评估，并出具了《资产评估报告》（国融兴华评报字[2020]第 030085 号）。该资产评估报告已在中国建材集团完成备案。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，分别采用资产基础法和市场法对苏州防水院的股东全部权益价值进行估算，然后加以校核。选用市场法评估结果作为最终评估结论。评估结果如下：

以 2020 年 10 月 31 日为基准日，苏州防水院股东全部权益评估价值为 6,921.32 万元。

（四）对外担保及失信被执行人情况

截至本公告披露日，苏州防水院不存在为他人提供担保、财务资助等情况。经查询全国被执行人信息网、最高人民法院失信被执行人信息网，苏州防水院未被列入失信被执行人名单。本次交易完成后不存在以经营性资金往来的形式变相为交易对方提供财务资助情形。

四、交易协议的主要内容

就本次交易，公司与中建材资管签署了《关于中建材苏州防水研究院有限公司的股权转让协议》，该协议的主要内容如下：

（一）协议签署方

甲方（转让方）：中建材资产管理有限公司

乙方（受让方）：北新集团建材股份有限公司

（二）股权转让

甲方同意按照本协议约定的条款和条件将其持有的苏州防水院

100%的股权（以下简称标的股权）转让给乙方。乙方同意按照本协议约定的条款和条件受让甲方转让的苏州防水院 100%股权。

（三）股权转让价格及支付方式

1. 根据《资产评估报告》，截至审计评估基准日，苏州防水院股东全部权益的评估值为 6,921.32 万元。甲、乙双方同意，以前述评估结果确定标的股权的转让价格为人民币 6,921.32 万元整。

2. 甲、乙双方同意，乙方以现金方式分期支付标的股权转让价款，具体支付期限如下：

（1）在本协议生效之日起十个工作日内，乙方向甲方支付股权转让价款的 30%；

（2）在标的股权变更至乙方名下（以工商登记为准）后十个工作日内，乙方向甲方支付股权转让价款的 50%；

（3）在标的股权变更至乙方名下（以工商登记为准）且各方签署《资产交接协议》后六个月内，乙方向甲方付清剩余股权转让价款。

（四）陈述、保证与承诺

在本协议签署后、交接完成日之前的任何时间，除事先获得乙方书面同意外，甲方应确保：

（1）苏州防水院不作出任何股权投资、固定资产投资等资本性支出（包括资本性支出承诺），苏州防水院正常经营支出除外；

（2）不会开始任何程序或签署任何文件以重组、合并、分立、解散、清算或关闭苏州防水院；

（3）苏州防水院不会增加、分割、减少、重组、允许任何认购、

出资或投资或以其他方式变更其注册资本或资本公积金;

(4) 苏州防水院不会为任何单位或任何自然人提供保证担保,亦不会在苏州防水院的业务、财产或资产上设定任何抵押、质押或其他担保权益;

(5) 苏州防水院不会从任何单位或任何自然人借款,也不会向任何单位或自然人提供借款(备用金除外);

(6) 苏州防水院不会宣派、支付股利或进行任何其他分派;

(7) 苏州防水院不会新增任何管理层岗位和人数,不会改变苏州防水院的薪酬政策以及对员工的用工条件。

(五) 交接

(1) 在乙方董事会审议通过本次股权转让的当月月底,有关各方将开始在苏州防水院的住所地进行交接(以下简称交接),交接基准日为当月月底的最后一日。

(2) 甲、乙双方应在交接基准日后 2 个工作日内共同对苏州防水院的实物资产进行全面盘点,并根据盘点结果签署《资产交接协议》,《资产交接协议》签署之日为交接完成日。

(六) 公司治理及运营

1. 在办理标的股权的工商变更登记时,乙方有权且自行根据苏州防水院届时有效的公司章程委任新的董事、监事、高级管理人员。

2. 本次股权转让不涉及苏州防水院人员安置事项,苏州防水院相关的人员及其人事劳动关系不发生变化,原有人员已签订的劳动合同继续依法依规执行。

（七）违约责任

1. 本协议生效后，对甲、乙双方均有约束力和可执行性，如任何一方未履行或未适当、充分履行本协议所约定之义务，或任何一方根据本协议所作的声明、保证和承诺在实质上是不真实的或有重大遗漏，该方应被视为违约，违约方应根据本协议相应条款的约定承担违约责任。

2. 如果协议一方违反本协议约定但不足以导致本协议无法履行，则甲、乙双方应保证继续履行本协议，但本协议另有约定的除外。如违约方给守约方造成损失的，则违约方应当承担守约方的相应的直接经济损失。违约方不得就其承担的违约责任向苏州防水院寻求赔偿或补偿。

（八）本协议生效及其他

本协议在以下条件全部满足之日起生效：

（1）本协议经乙方和甲方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章；

（2）本协议所述股权转让事宜获得甲方和乙方各自有权部门的批准。

五、本次交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

苏州防水院是中国建筑防水行业中唯一的专业科研服务机构，本次交易的目的是进一步完善公司防水业务产业链，加强产研结合，从技术研发和装备方面提升公司防水业务竞争力。公司规划在十四五期

间通过全球招标和自主创新相结合方式建设 30 个防水材料产业基地。苏州防水院加入公司后，定位于公司防水产业的中央研究院，公司将通过苏州防水院加强新产品研发与科技创新，推动公司防水业务高质量发展。

（二）本次交易的风险

1. 行业风险

由于行业相关性，房地产行业的景气度和基础设施建设的投资力度对建筑防水材料行业乃至防水设备制造行业产生较大的影响。若未来房地产业和基础设施建筑业发展减慢，连带影响防水设备制造行业的不景气，将对公司盈利能力产生不利影响。

2. 管理风险

苏州防水院管理层多年从事本行业经营管理工作，技术和管理经验比较丰富，可以比较深刻认识和把握我国建筑防水设备市场的发展动态，对标的公司业务的发展发挥着重要作用。如人员发生大幅变动可能给标的公司发展带来一定影响。

3. 财务金融风险

建筑防水设备行业客户主要为建筑防水材料公司，如果建筑防水材料公司经营状况出现恶化，将可能给标的公司带来呆坏账风险，对标的公司现金流和未来发展产生影响。

4. 本次交易实施完成后，苏州防水院成为公司全资子公司，相关资产和人员未来是否能够与公司现有业务板块产生预期的协同效应，存在一定的不确定性，本次交易可能存在一定的业务整合风险。

（三）本次交易对公司的影响

本次交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。

六、与该关联人累计已发生的关联交易情况

2020年初至2020年12月30日，与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类日常关联交易的总金额为1.66亿元。

七、独立董事事前认可意见和独立意见

（一）独立董事就本次关联交易发表事前认可意见如下：

作为公司的独立董事，我们对该事项涉及的相关材料进行了充分的审查，听取了有关人员对上述情况的介绍，我们认为本次交易符合公司发展战略，交易定价遵循了“公平、公正、公允”的原则，符合有关法律法规、规范性文件及公司章程的规定。我们一致同意将该议案提交公司第六届董事会第二十七次临时会议审议。

（二）独立董事就本次关联交易发表独立意见如下：

本次交易符合公司发展战略，交易价格符合市场规则，不存在损害公司和股东利益的情形。本次交易已经公司第六届董事会第二十七次临时会议审议通过，关联董事已回避表决，符合相关法律、法规及公司章程的规定。

综上所述，同意公司与中建材资管进行本次关联交易。

八、备查文件

1. 公司第六届董事会第二十七次临时会议决议。
2. 公司与中建材资管签署的《关于中建材苏州防水研究院有限公司的股权转让协议》。

特此公告。

北新集团建材股份有限公司

董事会

2020 年 12 月 30 日