



证券代码：002632

证券简称：道明光学

公告编号：2018-070

道明光学股份有限公司 关于出售部分闲置房产和土地的进展公告

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“公司”）于2017年6月23日召开2017年第二次临时股东大会会议审议通过了《关于拟出售部分闲置房产和土地的议案》，同意公司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。出售的具体情况详见公司于2017年6月7日在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的《关于拟出售部分闲置房产和土地的公告》（公告编号：2017-040）。

其中部分厂房土地、房产已出售给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，具体情况详见公司于2017年6月29日在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的《关于出售部分闲置房产和土地的进展公告》（公告编号：2017-048）。

现将上述剩余闲置厂房及土地通过拆分成三个不动产权证后，最

终按厂房土地使用面积约 21,650.91 平方米，房产建筑面积 24,321.04 平方米分别出售给永康市川霸工贸有限公司、永康市弘喜工贸有限公司、永康市炜恒休闲用品有限公司（以下简称“乙方”）。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。具体进展情况公告如下：

二、剩余交易标的的基本情况

（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 2018 年 9 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	716,255.60	656,144.40	1,544,900.00
2	道明光学	永康房权证象珠字第 00001241 号	4,338.16	3,015,000.00	1,258,913.50	1,756,086.50	3,394,000.00
3	道明光学	永康房权证象珠字第 00001243 号	420.75	264,200.00	137,885.80	126,314.20	220,800.00
4	道明	永康房权证象珠字第	3,287.70	2,091,000.00	1,260,790.79	830,209.21	3,259,300.00



关于出售部分闲置房产和土地的进展公告

	光学	00001244 号					
5	道明光学	永康房权证象珠字第 00001246 号	14,720.54	11,614,500.00	6,418,963.50	5,195,536.50	14,593,500.00
6	道明光学	其他道路,工棚等无权属的构筑物		4,468,106.20	894,795.70	3,573,310.50	
合计			24,741.79	22,825,206.20	10,687,604.89	12,137,601.31	23,012,500.00
7	道明光学	永国用(2013)第 3278 号	21,650.91	6,871,200.00	1,547,238.30	5,323,961.70	27,520,000.00
合计				29,696,406.20	12,234,843.19	17,461,563.01	50,532,500.00

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。

三、交易对方的基本情况

(一) 交易对方一情况介绍

- 1、名称：永康市川霸工贸有限公司
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、住所：浙江省金华市永康市象珠镇荷沅村下向路 2 号
- 4、法定代表人：楼正海
- 5、注册资本：10.000000 万人民币
- 6、成立时间：2018 年 08 月 30 日
- 7、统一社会信用代码：91330784MA2DEN0B1Q
- 8、经营范围：五金工具、电动工具、日用五金制品、厨房用具、家用电器，健身器材（不含弩），清洁器具、玩具、日用塑料制品、建筑机械制造、加工、销售；电子产品（不含地面卫星接收设施）销售；货物和技术进出口业务（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）

(二) 交易对方二情况介绍

- 1、名称：永康市弘喜工贸有限公司
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、住所：浙江省金华市永康市城西新区马架龙村 228 号
- 4、法定代表人：周振好
- 5、注册资本：50.000000 万人民币
- 6、成立时间：2018 年 08 月 23 日
- 7、统一社会信用代码：91330784MA2DEHTQ2Q
- 8、经营范围：日用五金制品、厨房用具、家用电器，健身器材（不含弩），玩具、清洁器具、日用塑料制品、日用玻璃制品、五金工具制造、加工、销售；电子产品（不含地面卫星接收设施），母婴用具销售；货物和技术进出口业务（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：永康市炜恒休闲用品有限公司
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、住所：浙江省金华市永康市唐先镇大后村恒通路 56 号
- 4、法定代表人：胡根深
- 5、注册资本：20.000000 万人民币
- 6、成立时间：2015 年 08 月 24 日
- 7、统一社会信用代码：91330784355332207P

8、经营范围：户外休闲用品（不含木竹制品），不锈钢制品、铝制品制造、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）

（四）交易对方与本公司的关系

经核查，永康市川霸工贸有限公司、永康市弘喜工贸有限公司、永康市炜恒休闲用品有限公司与公司前十名股东、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。

三、交易协议的主要内容

1.1 与永康市川霸工贸有限公司签订的厂房价格总价人民币壹仟陆佰玖拾叁万壹仟陆佰玖拾柒元整（小写：16,931,697.00 元）。

1.2 与永康市弘喜工贸有限公司签订的厂房价格总价人民币叁仟贰佰陆拾捌万元肆仟零壹拾伍元整（小写：32,684,015.00 元）

1.3 与永康市炜恒休闲用品有限公司签订的厂房价格总价人民币肆佰叁拾捌万肆仟贰佰捌拾捌元整（小写：4,384,288.00 元）

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。

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。

公司已于近期递交过户材料，过户手续尚在办理中，乙方余款已

全部到位。

四、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。

五、出售资产的目的和对公司的影响

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。上述三家交易对手方合计支付对价 5,400 万元。

按照相关法律法规规定，公司将于近期缴纳该出售资产相关的增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、印花税及土地增值税，合计税款约 388 万元。

本次交易所形成的利润总额约为 3,265 万元，将对公司当期财务状况产生一定的正面影响。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。

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。

特此公告。

道明光学股份有限公司 董事会

2018年10月30日