

证券代码：603066

证券简称：音飞储存

公告编号：2022-060

南京音飞储存设备（集团）股份有限公司

关于拟公开挂牌转让天津音飞自动化仓储设备有限公司相关资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

- 南京音飞储存设备（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”或“音飞储存”）全资子公司天津音飞自动化仓储设备有限公司（以下简称“天津音飞”）拟在天津产权交易中心公开挂牌转让其拥有的土地使用权及房屋建筑物。
- 该土地使用权及房屋建筑物的评估价值为 3298 万元（人民币，下同），评估结果经国资有权监管部门备案。挂牌底价为 3300 万元，最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。
- 本次资产转让相关议案已经公司于 2022 年 11 月 29 日召开的第四届董事会第二十次会议审议通过。
- 本次资产转让拟采用公开挂牌方式转让，暂不构成关联交易，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。不存在未决诉讼、资产权属瑕疵等可能影响本次交易的风险事项。
- 本次资产转让通过天津产权交易中心公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

根据公司业务发展规划，天津音飞产能拟转移至安徽音飞智能物流设备有限公司（以下简称“安徽音飞”）位于安徽马鞍山市的智能制造工厂，旨在通过集约化生产进一步扩大公司制造优势。因此，天津音飞所拥有的土地使用权及房屋建筑物闲置。为盘活闲置资产，天津音飞拟在天津产权交易中心公开挂牌转让所

拥有的土地使用权及房屋建筑物等，其中，土地使用权26617m²，房屋建筑物11061.05m²。根据天津源丰房地产土地资产有限公司出具的《房地产估价报告》（津源丰房评公字【2022】第F10024号），上述拟转让资产评估价值为3298万元（经国资有权监管部门备案）。本次资产转让挂牌底价为3300万元，最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。

2022年11月29日，公司第四届董事会第二十次会议审议通过《关于拟公开挂牌转让天津音飞自动化仓储设备有限公司相关资产的议案》（同意7票、反对0票、弃权0票）。董事会同时授权公司经营层具体办理上述资产挂牌转让相关事宜。

二、交易双方基本情况

1、转让方：天津音飞自动化仓储设备有限公司；

住所：宝坻区经济开发区(原天宝工业园)；

法定代表人：金跃跃；

注册资本：1050万元；

企业类型：有限责任公司（法人独资）；

经营范围：立体仓库系统及货架设备、自动化仓储设备、机械式停车设备、钢结构及五金制品设计、制造、安装、销售。（国家有专营专项规定的按规定办理）；

股东情况：公司持有天津音飞100%股权；

财务指标：

单位：元

项目	2021年12月31日 (经审计)	2022年9月30日 (未经审计)
资产总额	43,821,076.72	53,687,797.75
负债总额	19,809,961.75	28,989,135.24
所有者权益合计	24,011,114.97	24,698,662.51
项目	2021年1-12月 (经审计)	2022年1-9月 (未经审计)
营业收入	19,492,985.52	18,021,534.87
净利润	1,489,688.49	687,547.54

2、受让方：天津音飞拟在天津产权交易中心公开挂牌征集受让方。

三、交易主要标的基本情况

1、本次拟转让资产基本情况

本次拟转让资产为天津音飞拥有的土地使用权26617m²，房屋建筑物11061.05m²，权证号：房地证津字第124011201449号，具体情况如下：

(1)、固定资产-房屋建筑物包括厂房等建筑物共3项，账面原值13,851,547.21元，累计折旧7,972,593.59元，账面净值5,878,953.62元，建筑面积合计11061.05m²，均已办理房屋所有权证。上述房屋建筑物无抵押事项。

(2)无形资产—土地使用权包括1项土地，账面原值6,249,000元，累计摊销1,763,073.76元，账面净值4,485,926.24元，面积26617m²，为出让取得的工业用地，已办理国有土地使用证。上述土地无抵押事项。

2、本次拟转让资产评估情况根据天津源丰房地产土地资产有限公司出具的《房地产估价报告》（津源丰房评公字【2022】第F10024号），以2022年9月30日为评估基准日，经分析，估价对象为独立的开发建设项目，其建筑物在开发建设工程中的基础、结构、装修设备等各项费用可作较为准确的测算，符合成本法的应用条件及使用范围，故本次评估选择成本法进行估价。其中土地使用权价格采用市场比较法进行评估测算。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，根据国家有关房地产估价的规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用成本法对估价对象进行了测算，确定坐落于宝坻区经济开发区宝兴道南侧、天跃路西侧建筑面积为11061.05平方米及国有出让土地使用权面积为26617平方米的工业房地产在满足全部假设和限制条件下于价值时点2022年09月30日的房地产价值为人民币3298万元，与账面价值1036.49万元相比，评估增值2261.51万元，增值率218.19%。具体见下表：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	评估增值	增值率
一、房屋及建筑物	587.90	1565	977.10	166.20%
二、土地使用权	448.59	1733	1284.41	286.32%

合计	1036.49	3298	2261.51	218.19%
----	---------	------	---------	---------

3、本次拟转让资产不存在未决诉讼、资产权属瑕疵、抵押租赁、司法冻结等可能影响本次交易的风险事项。

四、交易价格及定价依据

本次拟转让资产的挂牌底价为3300万元（评估结果经国资有权监管部门备案），在天津产权交易中心公开挂牌转让，交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定，切实保证交易的公允性。

五、本次交易对公司经营的影响

1、本次资产转让符合公司通过集约化生产进一步扩大公司制造优势的目的。天津音飞产能拟转移至安徽音飞位于安徽马鞍山市的智能制造工厂。本次资产转让对公司产能和经营不会产生重大影响；

2、本次交易完成后对公司财务状况及经营成果等影响以交易完成后的计算结果为准，预计本次交易不会对公司经营业绩构成重大影响。

六、风险提示

本次资产转让通过在天津产权交易中心公开挂牌方式进行，可能存在流拍的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、音飞储存第四届董事会第二十次会议决议；
- 2、《房地产估价报告》（津源丰房评公字【2022】第F10024号）；
- 3、上海证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

南京音飞储存设备（集团）股份有限公司董事会

2022年11月29日