

## 中钢国际工程技术股份有限公司 关于收购资产相关情况的补充公告

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。

### 特别风险提示：

1. 本次收购的标的资产中，部分房屋未办理房屋产权证登记证，评估值合计为 924.28 万元，占评估值的 3.52%。3 宗土地为划拨地，评估值为 7,847.81 万元，占评估值的 29.87%。上述资产是否可以全部取得权证尚需登记部门最终确认，存在个别资产不能取得权证的风险。

2. 本次收购的资产所涉及项目尚未达到可使用状态，未来是否能为上市公司带来收益存在不确定性。

2016 年 12 月 28 日，中钢国际工程技术股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司中钢设备有限公司（以下简称“中钢设备”）与重庆钢铁集团铁业有限责任公司（以下简称“重钢铁业”）签署《产权交易合同》，与重钢铁业、重庆钢铁股份有限公司（以下简称“重钢股份”）签署《债务抵偿协议》（以下统称“本次交易相关协议”）。中钢设备收购重钢铁业房屋建（构）筑物、机器设备及部分土地使用权（以下简称“标的资产”），转让价格为 26,275.41 万元，其中 5,000 万元以现金支付，剩余 21,275.41 万元以中钢设备拥有的对重钢股份的债权抵偿。具体内容详见公司 2016 年 12 月 30 日公告的《关于公司下属全资子公司收购重钢集团下属公司部分资产的公告》（公告编号：2016-129）。2016 年 12 月 30 日，深圳证券交易所公司管理部向公司发出问询函（公司部问询函[2016]第 429 号），

根据问询函的要求，现就相关情况补充披露如下：

### 一、本次交易标的的详细情况

1. 重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对标的资产在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，出具了《资产评估报告书》（重康评报字(2015)第 85 号）。该评估报告已按规定经重庆钢铁（集团）有限责任公司（以下简称“重钢集团”）备案。本次交易标的为前述《资产评估报告书》中列入评估范围的、重钢铁业所拥有的位于重庆市江津区夏坝镇江钢路的土地使用权、地上房屋、构筑物及相关生产设备，主要是：

(1)房屋建筑物 96 处，主要由焦化配电房、空压机房、五金库房、老油库、钢材库、值班室、球团配料间厂房、中控室、主厂房、水化操作室、发电厂办公大楼等组成，采用重置成本法进行评估，资产评估价值为 1,097.8961 万元。

(2)土地使用权 3 宗，证载总面积 280,278.83 平方米（其中 920.81 平方米未在本次转让范围内）。土地使用权性质为划拨，土地用途为工业用地和市政公用设施，采用市场比较法进行评估，资产评估价值为 7,847.81 万元。

(3)构筑物 133 项，主要为熄焦车轨道基础、煤场地坪、煤场挡墙（5CM）、大焦仓、上山皮带通廊等，采用重置成本法进行评估，资产评估价值为 2,550.665 万元。

(4)机器设备共 1,579 台（套），主要为炼铁（炉机）、高炉风机电机、锅炉低压配电箱等，采用重置成本法进行评估，资产评估价值为 14,779.367 万元。

具体估值过程，详见公司同日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《资产评估报告书》（重康评报字(2015)第 85 号）。根据《资产评估报告书》，评估增减值及原因如下：

	项目	账面值（万元）	评估值（万元）	增减值（万元）	原因
1	房屋建筑物	2,462.53	1,097.90	-1,364.63	增值的主要原因系委估资产建成年代较早，已计提了大部分折旧金额，2013年开始对其进行了大规模的改造，其实际可使用年限大于会计折旧年限，且评估基准日人工材料费用增长等原因导致重置成本上升从而形成评估增值。
2	构筑物	（包含在房屋建筑物的账面值中）	2,550.67	2,550.67	
3	机器设备	15,708.51	14,779.04	-929.48	减值的原因系委估资产建成年代较早，2013年开始对其进行了大规模的改造，由于账面值含改造前设备价值，改造后原设备已部分更换，故形成评估减值。
4	土地使用权	994.47	7,847.81	6,853.34	本次评估按评估基准日市场价格确定其价值，故形成增值。
	合计	19,165.51	26,275.41	7,109.90	--

2. 标的资产不存在抵押、质押的情形。

3. 瑕疵资产及约定的解决措施如下：

(1) 纳入评估范围的房屋有 90 项未办理房屋产权登记证，申报建筑面积 16,151.86 平方米，评估值合计为 924.28 万元，占评估值的 3.52%。无证房产清单，详见公司同日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《资产评估报告书》（重康评报字(2015)第 85 号）。

根据评估报告，“本次评估是以重钢铁业对以下资产拥有产权为假设前提，未考虑可能存在的产权纠纷以及完善产权手续而发生的相关费用对评估值的影响。”

(2) 纳入评估范围的 3 宗土地为划拨地，评估值为 7,847.81 万元，占评估值的 29.87%。根据评估报告，“本次在对评估范围内资产进行评估时，未考虑该等资产用于转让可能承担的费用和税项，也未对该部分资产的评估增值额作任何纳税考虑。”即转让所需缴纳的土地出让金未在评估值中扣除。

根据《划拨土地使用权管理暂行办法》、《城市房地产管理法》等的规定，划

拨土地拟转让的，需已投资额度达到投资总额的 25% 以上；符合当地规划并补缴土地出让金；履行包括经当地人民政府批准在内的相关程序。重钢铁业承诺“将按照划拨性质于 2017 年 7 月 30 日前办理完毕权属证书过户”至中钢设备名下的手续。目前投资额度条件已达到，尚未完成补缴土地出让金及当地人民政府批准等相关程序。

(3) 公司将按照国家相关法律法规的规定，尽快办理相关权证，是否可全部取得权证尚需登记部门最终确认，具有不确定性，存在个别资产不能取得权证的风险。

根据本次交易相关协议的约定，重钢铁业承诺“对所转让的产权拥有完全的处置权且实施不存在任何限制条件”，“是标的资产的合法所有人”，“对标的资产拥有合法、有效和完整的所有权和处分权，且标的资产上未设置任何权利负担，也未被任何法院、政府机构采取查封、冻结等强制性措施，可以依法转让”。同时，如“所作出任何声明、保证或承诺是虚假的，均被视为违约。违约方应赔偿因其上述违约行为给守约方造成的直接损失”以及守约方“因对方违约遭受任何合理的开支、费用、责任或损失”。如 2017 年 7 月 30 日前未办理完毕 6 项有证房产、“土地标的资产权属证书变更至中钢设备名下手续”的，本次交易“视为自始未发生”，重钢铁业将足额返还中钢设备“已支付的保证金及标的资产转让价款 5,000 万元”，中钢设备用于抵偿转让价款的对重钢股份的债权 21,275.41 万元的偿还义务，仍由重钢股份承担。

重钢铁业的实际控制人重钢集团已就本次交易出具承诺函，承诺“负责促成重钢铁业及相关方”按照本次交易相关协议的约定，“对《产权交易合同》约定的资产进行及时交付和过户”。如 2017 年 7 月 30 日前未办理完毕 6 项有证房产、“土地标的资产权属证书变更至中钢设备名下手续”且重钢铁业未在前述事项出现后按期向中钢设备返还 5,000 万元款项及应当由其承担的其他税费的，重钢集

团“同意立即无条件代为前述全部款项偿还”。同时，如重钢铁业出现违约且未按照本次交易相关协议支付/赔偿相关费用或未完全履行相关责任的，重钢集团承诺“将全额向中钢设备支付/赔偿相关费用”。

## 二、本次交易的目的

本次交易有利于部分解决重钢股份偿还中钢设备工程款的问题，有利于减少公司应收账款额度，降低应收账款无法收回的风险，本次交易方案合法合规、具有必要性，有利于保护中钢设备、公司和公司股东的利益。

本次交易购买的标的资产涉及“重庆市利用钢铁生产设备无害化处理电镀污泥资源综合利用项目”（以下简称“固废项目”），固废项目旨在利用重钢铁业原有冶金设备建立危险废物处置及资源综合利用中心，处理重庆市电镀行业产生的电镀污泥，并实现其资源化利用，解决电镀污泥带来的环境污染问题，同时固废项目可生产具有较高经济价值的含镍铬生铁副产品。固废项目系原有钢铁生产业务的积极转型且能产出生铁产品，与公司现有业务存在一定的协同关系，符合公司业务发展的需要。根据重庆钢铁集团设计院关于固废项目的可行性研究报告，项目建设期 0.5 年，投产时达到设计能力的 100%，项目总投资收益率（ROI）为 25.97%，项目投资回收期（所得税后）4.39 年。目前项目建设已完成，正在协调政府相关部门办理投产前相关手续。公司将在本次交易完成后继续实施固废项目或通过其他方式改造实现资产的优化配置。

公司独立董事对此发表了专项核查意见，认为：标的资产与公司现有业务存在一定的协同关系，符合公司业务发展的需要。本次交易标的资产的价值以评估机构出具的评估报告为依据，交易定价客观公允，未有损害公司及股东合法权益的行为。本次交易严格按照《公司章程》有关决定履行相关决策程序，符合《公司章程》和《公司法》等相关规定，不存在损害股东利益的情形。

## 三、本次交易完成后，中钢设备对重钢股份的应收款情况

中钢设备与重钢股份在 2012 年签订了产品结构调整技改工程项目的施工总承包及设备成套供货等合同，合同约定中钢设备以总承包方式向重钢股份提供相关工程的新增和利旧改新增部分机械、电气设备的总承包、供货及相关的技术服务。目前，上述项目已经基本完工，尚剩余少部分收尾工程尚未竣工。受国内钢铁产能过剩，钢材价格大幅下跌的影响，国内钢铁行业普遍面临巨大经营压力。截至 2014 年、2015 年末，公司对重钢股份的应收账款期末余额分别为 134,942.04 万元和 98,446.65 万元。

本次交易重钢铁业预计需要缴纳土地增值税、印花税、增值税等各项税费 5,000 多万元。经与重钢铁业协商，最终确定转让价格为 26,275.41 万元，其中 5,000 万元以现金支付，剩余 21,275.41 万元以中钢设备拥有的对重钢股份的债权抵偿。

2016 年重钢项目收回现金 13,000 万元，银行汇票 13,665.46 万元（年底已全部收回现金），房产抵账 17,423.87 万元，重钢铁业资产抵账 21,275.41 万元，债务抵账 3,440.95 万元，共计 68,805.69 万元（数据未经审计，下同）。截止 2016 年底，重钢应收账款余额为 9.07 亿元。其中 6 个月以内账龄余额为 7,257.7 万元，6 个月至 1 年账龄余额为 8,846.38 万元，1 年至 2 年账龄余额为 22,105.88 万元，2 年至 3 年账龄为 9,852.93 万元，3 年至 4 年账龄为 42,629.80 万元。2016 年底已按照账龄法计提坏账准备 26,077.18 万元。

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）认为：重钢股份对中钢国际具备大额欠款的还款能力；对重钢股份应收款项的坏账准备计提情况符合中钢国际相关会计政策，计提充分。

公司前次重大资产重组的财务顾问瑞银证券有限责任公司认为：考虑到 2016 年度重钢股份的回款情况较为良好，同时结合 A 股其他工程承包类上市公司的应收账款坏账计提政策，中钢设备目前对重钢股份的应收账款坏账计提准备较为充分。如果重钢股份未来的经营状况进一步恶化，回款能力进一步下降，导

致中钢设备对其部分或全部应收账款无法收回，对应的坏账计提准备金额将可能进一步大幅增加，若出现上述情况，将可能对中钢设备本年度业绩承诺的完成产生影响。

公司认为，重钢股份具备一定的还款能力，公司将继续要求重钢股份以现金和优质资产支付剩余工程欠款。但是，如果重钢股份在未来的经营状况进一步恶化，还款能力进一步下降，导致中钢设备对其应收账款无法收回，对应的坏账计提准备金额进一步增加，将对公司业绩产生一定不利影响。

特此公告。

中钢国际工程技术股份有限公司董事会

2017年1月19日