

## 宁波圣莱达电器股份有限公司

### 关于出售资产的进展公告

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

1. 宁波圣莱达电器股份有限公司（以下简称“公司”或“圣莱达”）于2018年3月26日与宁波产权交易中心有限公司（以下简称“交易中心”）签订《产权出让委托合同》（以下简称“委托合同”），委托交易中心以公开挂牌竞价的方式出售位于宁波市江北区康庄南路515号的土地（土地权证编号：甬国用（2014）第0502634号）及附属建筑物全部资产（以下简称“标的资产”），挂牌编号为NB2018DF100146，首期挂牌竞价日期为2018年3月28日-4月25日。挂牌底价以评估基准日2017年6月30日的评估值人民币5,512.47万元为依据，确定为5,800万元。

2018年4月26日，公司收到交易中心的《转让项目公开挂牌结果通知书》，告知截止2018年4月25日17时前，只有一家企业参与申购报名，申购报价为5,800万元，根据交易中心的《交易规则》，该企业符合本次受让资格。2018年5月2日，公司与买方签订了《实物资产交易合同》（以下简称“转让合同”）。

2. 处置本次交易的标的资产事项已经公司第三届董事会第十八次会议审议通过，并授权符永利先生组织开展相关工作。详见2017年5月3日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《关于筹划资产处置的公告》。

3. 本次交易非关联交易，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。

4. 本次交易后期还需要办理产权过户等手续，手续最终能否完成存在一定的不确定性。

#### 二、交易对方的基本情况

1. 公司名称：浙江金宝山贸易有限公司（以下简称“金宝山贸易”）

2. 统一社会信用代码：91330205MA281592Y
3. 企业类型：有限责任公司（自然人独资）
4. 注册资本：2,100万人民币
5. 注册地址：宁波市江北区慈城镇慈湖人家301号208室
6. 法定代表人：何刚杰
7. 经营期限：自2015年11月6日至长期
8. 经营范围：建筑材料的批发、零售，自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定或禁止进出口的货物和技术除外
9. 股权结构：何刚杰持股比例100%
10. 金山贸易的主要财务数据：2017年12月31日总资产为101,096,138.71元，净资产为17,793,974.02元；2017年实现营业收入158,382,783.87元，净利润1,940,835.86元。

### 三、交易标的基本情况

1. 本次交易标的为位于宁波市江北区康庄南路515号的土地及附属建筑物全部资产，交易标的包括固定资产及无形资产两部分。

(1) 固定资产包括房屋建筑物11项和构筑物4项：

房屋建筑物明细：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>	账面价值
1	甬房权证江北第20140039540号	厂房1	框架、钢结构	2006/8/30	3,665.52	2,578,969.52
2	甬房权证江北第20140039542号	厂房2	框架、钢结构	2006/8/30	5,708.40	4,016,288.75
3	甬房权证江北第20140039544号	厂房3	框架、钢结构	2006/8/30	5,708.40	4,016,288.75
4	甬房权证江北第20140039546号	厂房4	框架、钢结构	2006/8/30	4,942.32	3,477,294.05
5	甬房权证江北第20140039548号	厂房5	框架、钢结构	2006/8/30	5,793.95	4,076,480.24
6	甬房权证江北第01306号	接洽处	框架	2006/8/30	430.06	264,811.18
7		门卫室	砖混	2006/8/30	62.57	
8	甬房权证江北第01305号	办公楼	框架	2006/8/30	1,261.36	678,038.58

9	甬房权证江北第01304号	职工食堂	框架	2006/8/30	929.86	499,842.71
10	无证	冲压车间	砖混	2006/8/30	491.40	—
11	无证	简易仓库	砖混	2006/8/30	272.75	—
<b>合 计:</b>					<b>29,266.59</b>	<b>19,608,013.78</b>

构筑物：厂区道路、围墙、简易结构车棚及绿化。

建筑面积合计 29,266.59平方米（含无产权证面积764.15平方米）

原始入账价值：29,393,209.05元

账面价值：19,608,013.78元

（2）无形资产为土地使用权1项：

宗地名称：宁波圣莱达电器股份有限公司康庄南路 515 号

土地权证编号：甬国用（2014）第0502634号

取得日期：2009年1月8日

土地使用权到期日：2053年4月27日

土地用途：工业用地

面积：18,751.00平方米

原始入账价值：11,149,316.47元

账面价值：9,058,819.33元

2. 标的资产评估情况：根据北京中科华资产评估有限公司出具的编号为中科华评报字【2017】第062号的《资产评估报告》，本次评估的基准日为2017年6月30日，对房屋建（构）筑物采用重置成本法，对土地使用权采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估。

经评估，标的资产于评估基准日的资产账面价值 2,866.68 万元，评估值 5,512.47 万元，增值 2,645.79 万元，增值率 92.29 %。

3. 上述交易标的权属清晰，不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。

#### 四、资产转让协议的主要内容

1. 成交金额、支付方式：根据2018年04月26日公开挂牌结果，圣莱达将本合同项下转让标的以人民币5,800万元（以下简称“转让价款”）转让给金宝山贸易。金宝山贸易已按照圣莱达和产权交易中心的要求支付了1,000万元保证金。

合同签订后，金宝山贸易采用一次性付款方式，将转让价款（扣除保证金后）余款4,800万在本合同生效后七个工作日内汇入产权交易中心指定的结算账户。

2. 处置本次交易的标的资产事项已经公司第三届董事会第十八次会议审议通过，并授权符永利先生组织开展相关工作。详见2017年5月3日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）《关于筹划资产处置的公告》。

3. 本次出售资产的定价是根据北京中科华资产评估有限公司出具的中科华评报字【2017】第062号《资产评估报告书》为基础，截至评估基准日2017年6月30日标的资产的评估值为人民币5,512.47万，经交易中心网络平台公开挂牌最终确定，本次标的资产的交易价格为人民币5,800万元。本次交易遵循了客观、公开、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益的情形。评估报告内容详见2017年11月16日披露于巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的《拟处置土地使用权及附属建筑物评估项目资产评估报告》。

4. 交易标的的交付状态、交付和过户时间：圣莱达在金宝山贸易向交易中心交纳了全部转让价款后七个工作日内与金宝山贸易进行标的资产的相关权属证明文件、技术资料的交接。金宝山贸易在七个工作日内，按照国家有关规定到相关部门办理标的资产的变更登记手续，圣莱达给予必要的协助与配合。圣莱达在双方办结产权变更登记手续后两个工作日内，将标的资产移交给金宝山贸易。

## 五、涉及本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。本次出售资产完成后，不会产生同业竞争，亦不涉及高层人事变动计划等其他安排。出售资产所得款将用于补充公司日常经营的流动资金。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易的标的资产长期闲置，为了降低折旧摊销，充分盘活公司资产，改善公司业绩，在经过公司管理层和董事会讨论后，决定出售标的资产。而交易对方对宁波经济长期看好，并急需厂房扩大生产经营，经公开挂牌结果，最终以挂牌底价购买该资产。

经初步测算，本次交易预计给公司带来约 2,200 万元的净利润（具体以审计结果为准）。本次交易不会影响公司生产经营活动的正常运行，不会对公司财务及经营状况产生不利影响。

根据买卖双方签订的转让合同以及公司与交易中心签订的委托合同，金宝山贸易在参加竞拍前须向交易中心交纳 1,000 万元保证金，在签订合同后及办理产权过户手续前须向交易中心支付合同全部余款 4,800 万元，而交易中心系经宁波市人民政府批准，是宁波市本级唯一产权交易机构，是宁波市各类产权交易的合法场所。所以本次合同的履约性较高，正常情况下不会导致尾款无法收回的情况。

## 七、备查文件

1. 《产权出让委托合同》
2. 《实物资产交易合同》

宁波圣莱达电器股份有限公司

董事会

二〇一八年五月三日