

江阴电工合金股份有限公司

关于购买资产暨关联交易的公告

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，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、交易情况

江阴电工合金股份有限公司（以下简称“公司”）因经营发展需要，拟向关联方江阴市秋炜贸易有限公司（以下简称“秋炜贸易”）购买位于江阴市长江路174-4号的土地使用权及地上房屋（以下简称“标的资产”），建筑面积2,216.44平方米。经江苏中企华中天资产评估有限公司评估，截止评估基准日2020年12月31日，本次拟购买资产评估价值为2,047.99万元。经双方协商一致，本次标的资产交易总价款为2,000万元。

2、关联关系

秋炜贸易系公司实际控制人陈力皎女士、冯岳军先生通过江阴市康鑫投资有限公司间接持股的公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

3、审议程序

2021年1月28日，公司召开第二届董事会第十九次会议、第二届监事会第十九次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，关联董事陈力皎女士、冯岳军先生回避表决，独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称：江阴市秋炜贸易有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：江阴市周庄镇宗言村湖南 311 号

法定代表人：冯旦红

成立日期：2014-03-26

营业期限：2014-03-26 至 2034-03-25

统一社会信用代码：913202810881313032

经营范围：纺织品、针织品、纺织原料、机械设备及配件、金属材料、电子产品、建材、化工产品（不含危险品）、日用品的销售。（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）

股权结构：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
江阴市康鑫投资有限公司	1,000	100%

注：陈力皎持有江阴市康鑫投资有限公司 90%的股权，冯岳军持有江阴市康鑫投资有限公司 10%的股权。

秋炜贸易未经审计的主要财务数据：截至 2020 年 12 月 31 日净资产 513.46 万元；2020 年度营业收入 6,827.25 万元，净利润 -254.59 万元。

关联关系：公司实际控制人陈力皎女士、冯岳军先生通过江阴市康鑫投资有限公司间接持有秋炜贸易 100% 股权。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，秋炜贸易为公司的关联法人。

经查询，秋炜贸易不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为：位于江阴市长江路 174-4 号的土地使用权及地上房屋。

(1) 房屋所有权证号为澄房权证江阴字第 jy10085921 号，房屋所有权人为秋炜贸易，房屋坐落江阴市长江路 175-4 号，登记时间 2015 年 1 月 28 日，规划用途为非住宅，建筑面积 2,216.44 平方米，总层数 26 层，房产在第 2 层。

(2) 国有土地使用证号为澄土国用(2015)第 2294 号，土地使用权人为秋炜贸易，坐落江阴市长江路 175-4 号，地号 320281030020GB01278，地类(用途)为其他商服用地，使用权类型为出让，终止日期 2044 年 6 月 30 日，使用权面积 355.90 平方米。

上述标的资产账面价值为 967.99 万元，评估值为 2,047.99 万元，较账面价值评估增值 1,080.00 万元，增值率 111.57%。

本次交易涉及的资产为秋炜贸易单独所有，不存在抵押、质押及其它第三人权利，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易的定价政策及定价依据

根据本次交易的需要，公司聘请了具有从事证券期货相关业务评估资格的江苏中企华中天资产评估有限公司对标的资产进行了评估，并出具《资产评估报告》(苏中资评报字【2021】第 5004 号)，本次评估采用市场法对标的资产价值进行

评估，截止评估基准日 2020 年 12 月 31 日资产账面价值 967.99 万元，评估值 2,047.99 万元，增值额 1,080.00 万元，增值率 111.57%。

根据上述资产评估报告，经双方协商一致，本次标的资产交易总价款为 2,000 万元。

五、交易协议的主要内容

甲方（卖方）：江阴市秋炜贸易有限公司

乙方（买方）：江阴电工合金股份有限公司

1、甲方自愿将坐落于江阴市长江路 175 号-4 号二楼的房产（不动产权证号：澄房权证江阴字第 jy10085921 号）出售给乙方。

甲方就出售房屋的治理、附属设施和使用情况说明如下：房屋质量完好，无质押、抵押或其它任何形式担保；与第三方不存在权属争议或使用限制。

2、乙方对上述房屋的具体状况进行了充分了解，自愿购买该房屋。根据苏中资评报字（2021）第 5004 号《资产评估报告》，双方议定房屋成交总价为（大写）贰仟万元整，（小写）2,000.00 万元。

乙方应当于本合同生效后 5 日内，支付 20% 的转让款，即：400 万元；于产权过户完成后支付 80% 的转让款，即 1,600 万元。付款方式为转账。

3、甲方逾期交房的违约责任：

（1）每逾期 10 日未交付房屋，甲方应向乙方支付违约金 5 万元。

（2）逾期 90 日未交付房屋，乙方有权单方面解除本合同，并书面通知甲方。

甲方应将已收购房款返还给乙方，并向乙方支付违约金 100 万元。

4、乙方逾期付款的违约责任：

（1）每逾期 10 日未交付房款，乙方应向甲方支付违约金 5 万元。

(2)逾期 90 日未交付房款,甲方有权单方面解除本合同,并书面通知乙方。

甲方应将已收购房款返还给乙方,乙方向甲方支付违约金 100 万元。

5、本合同自双方签署之日起成立,自乙方董事会审议通过之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

本次收购资产不涉及人员安置、土地租赁等情况;交易完成后不产生同业竞争及关联交易;本次收购资产的资金来源为公司自有资金。

七、关联交易对公司的影响

公司本次收购的房产位于江阴市市区,交通便捷,地理位置优越、配套设施完善、周边商业发达,具有较高的投资价值,有助于实现公司资产的保值、增值;公司拟将上述房产用于公司市场营销中心及研发使用,有助于吸引人才,并更好展示公司形象,提升品牌影响力。此次关联交易未对公司财务状况及生产经营构成重大影响,也将不会对公司财务状况和业绩造成不利影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次交易外,连续十二个月内公司未与秋炜贸易发生其他关联交易。

公司及子公司分别于 2020 年 7 月 1 日与江阴市康鑫投资有限公司全资子公司上海卡崔娜贸易有限公司签订《租赁协议》,向其承租沪牌商务车辆两辆,租赁期 2 年,共计租金 76 万元。自 2021 年 1 月 1 日至本公告之日,共计发生租赁费用 6.33 万元。当年年初至披露日,公司与秋炜贸易(包含受同一主体控制或相互存在控股的其他关联人)累计已发生的各类关联交易的总金额为 6.33 万元。

九、履行的审议程序

1、独立董事事前认可意见

公司向关联方秋炜贸易购买相关资产的关联交易以具有证券、期货从业资格的评估机构评估价值确定，交易价格公允，公司与关联方之间的交易遵循了自愿平等、诚实守信的市场经济原则，交易没有损害公司及全体股东的利益，我们同意将该议案提交公司董事会审议。

2、独立董事独立意见

(1) 经核查，我们认为：公司选定本次交易评估机构江苏中企华中天资产评估有限公司（以下简称“中企华中天”）的选聘程序合法、合规。中企华中天具有证券期货业务资格，根据其综合排名、历史案例、历史合规性、业务资质等各种因素的综合考量，其具备为本项目进行资产评估出具专业意见的能力。评估机构中企华中天及其经办资产评估师与公司、交易对方不存在关联关系，亦不存在现实或可预期的利益关系或冲突，具有充分的独立性。标的资产相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法规、规定和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设具有合理性。本次资产评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，实施了必要的评估程序，对标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，评估结论具有合理性。

(2) 公司向关联方江阴市秋炜贸易有限公司（以下简称“秋炜贸易”）购买相关资产的关联交易遵循了客观、公平、公正的交易原则，交易价格以具有证券、期货从业资格的评估机构评估价值为依据，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。公司董事会在审议上述关联交易议案时关联董事已回避表决，关联交易表决程序合法、有效，且符合有关法律法规和《公司章程》等的规定。因此，我们同意公司向关联方秋炜贸易购买资产事项。

3、监事会意见

经审核，监事会认为：公司向关联方秋炜贸易购买资产的关联交易遵循了自愿平等、诚实守信的市场经济原则，交易价格以资产评估价值为依据，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。审议该议案时，关联董事按有关规定回避表决，关联交易决策程序符合法律法规和《公司章程》的规定。监事会同意上述关联交易事项。

十、备查文件

- 1、公司第二届董事会第十九次会议决议；
- 2、公司第二届监事会第十九次会议决议；
- 3、独立董事关于第二届董事会第十九次会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第二届董事会第十九次会议相关事项的独立意见；
- 5、《房产买卖合同》；
- 6、江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《资产评估报告》

特此公告。

江阴电工合金股份有限公司董事会

2021年1月28日