

证券代码：002638

证券简称：勤上股份

公告编号：2022-061

东莞勤上光电股份有限公司

关于与威亮电器《房地产转让合同》标的资产相关问题 解决方案的公告

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。

东莞市晶腾达企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“晶腾达”）拟通过现金认购东莞勤上光电股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）非公开发行股票，同时李旭亮、温琦夫妇和东莞勤上集团有限公司（以下简称“勤上集团”）拟放弃部分通过勤上集团所持上市公司表决权。上述变动完成后，晶腾达将成为上市公司控股股东，李俊锋将成为上市公司实际控制人。

根据《上市公司收购管理办法》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号—上市公司收购报告书》的规定，为保护公司中小股东利益以及更进一步维护公司利益，公司于2022年6月23日召开第五届董事会第二十九次会议和第五届监事会第十八次会议审议关于与东莞威亮电器有限公司（以下简称“威亮电器”）《房地产转让合同》标的资产相关问题解决方案，同意公司关于上述标的资产的解决方案。关联董事已回避表决，独立董事就解决方案是否切实可行发表了独立意见。现将具体情况公告如下：

一、公司与威亮电器的关联关系

公司和威亮电器的控股股东同为勤上集团。据此，威亮电器与公司构成关联关系。

二、公司与威亮电器签署的《房地产转让合同》相关情况

（一）《房地产转让合同》签订情况

2011年6月23日，公司召开第二届董事会第四次会议审议通过了《关于购买关联方资产的议案》，同意公司根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《关于东莞市常平镇横江夏村厂房、宿舍及食堂共五栋建筑物及其所在宗地房地产估价报告书》（鹏信估字[2011]第437号）以31,693,600元向威亮电器购买位于东莞市常平镇横江夏村的一块工业用地及其上附属厂房、宿

舍及食堂共五栋物业资产（以下简称“标的资产”）。同日，公司与威亮电器签订《房地产转让合同》约定威亮电器以 31,693,600 元的价格将标的资产转让给公司，合同签订七日内公司向威亮电器支付 31,600,000 元，剩余款项于合同签订后两个月内付清，合同签订之日起 10 日内将标的资产按现状交付给公司使用，并于合同签订之日起 30 日内到房地产管理部门申请办理标的资产权属变更登记手续。

（二）《房地产转让合同》履行情况

1、价款支付

2011 年 6 月 24 日，公司向威亮电器支付了首期转让款 31,600,000 元，并经威亮电器同意将剩余价款 93,600 元做抵消处理。

2、他项权利注销

标的资产中的厂房、宿舍及食堂共五栋建筑物在转让给公司前被威亮电器抵押给了中信银行股份有限公司东莞分行（以下简称“中信银行东莞分行”）。中信银行东莞分行于 2011 年 6 月 22 日出具《证明》，同意威亮电器将标的资产转让给公司，并于 2011 年 7 月 28 日办理了注销抵押登记手续。

3、资产移交

在完成前述价款支付及他项权利注销手续后，威亮电器向公司移交了标的资产。标的资产自 2011 年 6 月至今一直由公司使用或对外出租。

4、过户登记手续办理

过户期间，威亮电器曾多次向房地产主管部门申请办理标的资产过户给公司的登记手续，但因登记机关发现由于历史原因标的资产地上建筑物存在跨红线建立、超出宗地红线范围使用土地，暂不符合过户条件，待前述障碍消除，才能办理完成过户登记手续。

至此，除标的资产过户登记手续尚未办理完成外，其他合同约定内容均已履行完毕。

三、标的资产被抵押和查封情况

（一）标的资产被设定抵押

1、2015 年标的资产被设定抵押情况

2015 年 7 月 8 日，威亮电器在未告知公司，亦未取得公司同意和授权的情况下，与中信银行东莞分行签订了合同编号为 2015 信莞银最抵字第 15X20307

号《最高额抵押合同》，约定威亮电器以标的资产为威亮电器、勤上集团、勤上企业、勤上金属自 2015 年 7 月 8 日至 2020 年 4 月 19 日向中信银行东莞分行申请授信而发生的一系列债权提供最高额抵押担保，所担保的债权最高额限度为债权本金 44,414,850 元和相应的利息、罚金、违约金、损害赔偿金以及为实现债权、担保权利等发生的一切费用和其他所有应付的费用，标的资产已办理抵押登记。

2、2018 年标的资产被设定抵押情况

2018 年 8 月 15 日，威亮电器在未告知公司，亦未取得公司同意和授权的情况下，与中信银行东莞分行重新签订了合同编号为 2017 信莞银最抵字第 17X16802 号《最高额抵押合同》，约定威亮电器以标的资产为威亮电器、勤上集团、勤上企业、勤上金属自 2018 年 8 月 15 日至 2028 年 8 月 15 日向中信银行东莞分行申请授信而发生的一系列债权提供最高额抵押担保，所担保的债权最高额限度为债权本金 79,220,100 元和相应的利息、罚金、违约金、损害赔偿金以及为实现债权、担保权利等发生的一切费用和其他所有应付的费用，标的资产未办理补充抵押登记。

（二）标的资产被查封

2019 年 5 月 22 日，威亮电器向公司发出《告知函》，告知标的资产被东莞市第三人民法院（以下简称“东莞三院”）查封。

根据威亮电器提供的《仲裁申请书》、《民事裁定书》，2019 年 3 月 15 日，中信银行东莞分行以威亮电器、勤上集团、勤上企业、勤上金属未能按照与其签订的借款合同的约定按时足额支付相应利息，向中国广州仲裁委员会提起仲裁，要求威亮电器、勤上集团、勤上企业、勤上金属立即偿还贷款本金及其逾期利息、罚息、复利等并同时承担连带保证责任。在提起仲裁的同时，中信银行东莞分行向东莞三院申请了财产保全，东莞三院作出了（2019）粤 1973 财保 211-214 号《民事裁定书》，裁定查封标的资产。

四、公司针对标的资产已采取的措施

公司获知标的资产被法院查封之后高度重视，已采取包括案外人执行异议申请、案外人执行异议诉讼和确认抵押合同无效诉讼等一系列措施，极力维护公司的合法权益，确保公司权益不受损失。

（一）案外人执行异议申请

2019年5月28日，公司向东莞三院提交《案外人执行异议申请书》，请求“依据《最高人民法院<关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定>》第二十八条的规定解除对标的资产的轮候查封”。东莞三院于2019年10月18日作出（2019）粤1973执异211、212、213、214号《执行裁定书》，认为标的资产登记在威亮电器名下，并办理了抵押登记，抵押权的设立程序符合相关法律规定，中信银行东莞分行依法享有对标的资产的抵押权，公司对标的资产主张的物权期待权不能排除对标的资产的执行，因此裁定驳回公司的异议申请。

（二）案外人执行异议诉讼

2019年11月11日，公司向东莞三院提起案外人执行异议诉讼，请求“确认上述房地产转让合同合法有效，确认本公司已按合同约定支付转让款给威亮电器，确认本公司已实际占有使用标的资产，排除对标的资产的执行并解除对其查封或轮候查封”，并于2019年11月20日取得东莞三院出具的（2019）粤1973民初16899号《受理案件通知书》。

2020年4月30日，本公司收到东莞市第三人民法院（2019）粤1973民初16899号民事裁定书裁定：因本案事实部分的认定须以（2020）粤19民初25号案件的审查结果为依据，目前该案尚未于东莞市中级人民法院审结，因此本案属于必须以另一案的审理结果为依据，而另一案尚未审结的需要中止诉讼的情形，裁定中止诉讼。

（三）确认抵押合同无效诉讼

公司于2020年3月向广东省东莞市中级人民法院（以下简称“东莞中院”）提起确认抵押合同无效诉讼（案号：[2020]粤19民初25号），请求“确认中信银行东莞分行与威亮电器签署的相关最高额抵押合同无效，中信银行东莞分行对标的资产不享有抵押权，判令中信银行东莞分行和威亮电器办理标的资产注销抵押登记手续”。

2021年1月5日，公司收到东莞中院送达的《民事判决书》（[2020]粤19民初25号），东莞中院一审判决驳回本公司的全部诉讼请求，案件受理费882,049元由公司承担。公司对一审判决不服，向广东省高级人民法院（以下简称“广东高院”）提出二审申请。

2022年4月11日，公司收到广东高院送达的《民事判决书》（[2021]粤民

终 899 号)，广东高院二审判决驳回本公司上诉，维持原判，二审案件受理费 882,049 元由公司承担。二审判决后，公司拟申请再审。

五、标的资产相关问题的解决方案

目前，公司仍对标的资产正常占有和使用，公司争取尽快取得案外人执行异议诉讼的一审判决结果。经公司与威亮电器沟通，威亮电器于 2019 年 11 月 29 日向公司做出承诺（以下简称“威亮电器承诺”），如果公司提请的案外人执行异议诉讼一审被判决败诉，在公司收到一审判决书 30 日内，威亮电器将促成公司购买标的资产所支付的人民币 3,160 万元和相关利息支付给公司作为保证金（相关利息指，自前述 3160 万元支付之日起至威亮电器保证金支付的前一日止的 3160 万元的银行贷款同期利息），如果公司提请的案外人执行异议诉讼最终败诉，前述保证金将作为公司的损失补偿，公司无需退还；如果公司最终胜诉，在标的资产的他项权利消除后，公司需在 5 日内将前述保证金原路退还。

为进一步妥善解决标的资产因上述抵押、查封给公司带来的潜在损失，保护公司及中小股东利益，确保本次非公开发行顺利实施，本次非公开发行完成后公司新任控股股东晶腾达于 2022 年 6 月 23 日出具《关于勤上股份与威亮电器<房地产转让合同>标的资产相关事项的承诺函》：

“1、自本次非公开发行结束之日起，若威亮电器尚未履行完毕前述承诺义务，本企业代为履行威亮电器承诺义务。

2、本次认购的股票减持所得优先用于履行前述承诺义务。

3、本次认购股票中的 2,080 万股股票不早于威亮电器承诺履行完毕之日解禁。”

在标的资产的他项权利消除后，公司将通过对标的资产压红线部分进行拆除等方式尽快完成标的资产的过户，尽全力保护公司利益。

六、其他说明

公司认为，公司对标的资产享有合法权益，但如果标的资产最终被强制执行，公司将向威亮电器追讨相关资产账面剩余净值以及增值部分（增值价值需履行评估程序）等损失。目前公司生产经营场所充足，不会因此造成业务停产，公司可以利用其他生产经营场所进行替代。

七、备查文件

1、第五届董事会第二十九次会议决议；

-
- 2、第五届监事会第十八次会议决议；
 - 3、独立董事关于第五届董事会第二十九次会议相关事项的独立意见；
 - 4、《关于勤上股份与威亮电器<房地产转让合同>标的资产相关事项的承诺函》。

特此公告。

东莞勤上光电股份有限公司董事会

2022年6月23日