

浙江仁智股份有限公司

关于出售资产的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、根据浙江仁智股份有限公司（以下简称“公司”）战略发展规划，为进一步提高公司资产综合使用效率，优化资产结构，增强资产流动性，增厚股东权益，公司拟将位于四川省绵阳市高新区路南工业区工业用地的土地使用权及土地上的房屋建筑物以合计人民币1,600万元的价格出售给四川齐瑞翰升智能科技有限公司（以下简称“齐瑞翰升”）。

2、公司于2024年9月24日召开了第七届董事会第十四次会议，审议通过了《关于出售资产的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，本次出售事项在董事会审议权限范围内，无需经股东大会审议批准。

3、本次资产出售事项不构成关联交易，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，无需经过有关部门批准，也无需征得债权人或其他第三方同意。

4、本次交易仍需交易双方根据相关资产交易过户的规定，签署资产过户相关文件、完成交割、办理产权过户登记相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方正式完成。

二、交易对方的基本情况

企业名称	四川齐瑞翰升智能科技有限公司
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
成立日期	2024-05-31
注册地址	四川省绵阳市高新区永兴镇张家营村10号A幢1-1-6
法定代表人	陈斌

注册资本	10万元人民币
统一社会信用代码	91510700MADNC9JU8J
经营范围	一般项目：智能车载设备制造，智能车载设备销售，智能家庭网关制造，可穿戴智能设备制造，智能家庭消费设备制造；智能基础制造装备制造，智能机器人销售；智能基础制造装备销售；住房租赁；非居住房地产租赁；新能源汽车整车销售；新能源原动设备制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
股东构成	陈斌80%、陈诚20%。
是否是失信被执行人	否
与公司及公司前十大股东是否存在关联关系	否

交易对方成立时间不足一年，且其控股方为自然人，无最近一年的主要财务数据。交易对方为依法存续且正常经营的公司，交易对方及其控股股东未被列为失信被执行人，资信良好。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

(1) 标的资产的名称、类别、所在地：位于四川省绵阳市高新区路南工业区工业用地的土地使用权（面积合计为19,513.58m²）及地上建筑物（面积合计为4,073.99m²）。

(2) 标的资产权属：本次拟出售的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、亦不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

(3) 拟出售资产的账面价值：290.40万元

2、标的资产评估概况

根据中企汇京(北京)资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（中企汇京评字【2024】第7-258号），本次评估根据评估对象特点、评估目的及评估对象的实际情况，采用成本法及市场法，确定最终选用市场法的评估结论。公司拟出售的标的资产在评估基准日2024年5月31日的评估值为1,546.52万元人民币。

评估增值原因：被评估土地使用权及土地上的房屋建筑物购置日期较早，近年来绵阳市房地产行业的价格较以前年度整体上涨，且评估值为房地合一的市场价值，故综合导致评估增值。

四、交易协议的主要内容

1、卖方：浙江仁智股份有限公司（甲方）

买方：四川齐瑞翰升智能科技有限公司（乙方）

2、价款：经双方协商一致，本协议约定转让的不动产（包含土地及地上建筑物，即标的物业）转让价暂定为人民币1,600万元整（大写：壹仟陆佰万元整）。双方同意，最终转让价格参照具有相应资质的评估机构对转让标的进行评估的价值确定，若评估价格高于前述的转让价格的，以实际评估价格作为转让价；若评估价低于人民币1,600万元，则转让价款为人民币1,600万元，评估费及不动产过户文件前因不动产满足过户条件产生的费用由甲方承担。转让时，甲方向乙方出具不动产增值税专用发票，应缴纳的税、费，由甲、乙双方按税法和相关规定各自承担缴纳。

3、付款方式和付款时间约定：（1）乙方收到甲方书面通知（甲方股东会或董事会已批准本次标的物业转让）以及承租人放弃优先购买权确认书之日起3个工作日内，乙方向共管账户支付第一笔资金（定金）人民币320万元（大写：叁佰贰拾万元整）。（2）乙方支付定金至共管账户后5个工作日内，甲方按照不动产登记中心的资料和手续要求，将包括但不限于不动产权证以及过户所需要的董事会决议、完税证明、授权委托书等过户所需相关文件备齐并符合办理交易过户文件条件，双方在不动产交易中心窗口交件时，乙方向共管账户支付第二笔资金人民币480万元（大写：肆佰捌拾万元整）。（3）乙方取得不动产权证后5个工作日内向共管账户支付第三笔资金人民币480万元（大写：肆佰捌拾万元整）。如乙方支付第三笔资金到共管账户5个工作日内，甲方不能搬迁，则甲、乙双方同时签订《租赁协议》。（4）在三个月免租期内甲方搬离完毕，向乙方移交不动产当日，甲方向乙方出具标的物业《不动产物业移交书》移交完毕的书面确认，乙方盖章或法人签字即代表乙方完全接收到标的物业。当日乙方向共管账户支付第四笔资金人民币320万元（大写：叁佰贰拾万元整），同时乙方解除共管账户所有资金的共管，由甲方自行处置共管资金，乙方按甲方的要求配合款项的支出。（5）如果甲方三个月免租期内不能搬离，甲方可继续租赁乙方厂房，租赁期最长时间不超过四个月，在三个月免租期到期的最后一天向乙方预先支付四个月厂房租金，最终租金按实际天数计算，多余部分由乙方退回给甲方。甲方向乙方预付四个月厂房租金当日，甲方向乙方出具标的《不动产物业移交书》移交完毕的书面确认，乙方盖章或法人签字即代表乙方完全接收到标的物业。当日乙方向共管账户支付第四笔资金人民币320万元（大写：叁佰贰拾万元整），同时乙方解

除共管账户所有资金的共管，由甲方自行处置共管资金，乙方按甲方的要求配合款项的支出。

4、本协议附生效条件：本协议于甲乙双方签字或盖章之日成立，自甲方董事会或股东会决议批准本次交易，且共管账户足额存入乙方支付的定金之日起生效。

五、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置或土地租赁等事宜，亦不涉及公司高层人员变动，本次交易不涉及债权债务转移。本次交易不构成关联交易，交易完成后亦不存在与关联人同业竞争的情形。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售，有利于进一步提高公司资产综合使用效率，优化资产结构，增强资产流动性，增厚股东权益。本次资产出售事项对公司损益的影响以公司年审会计师审计确认后的结果为准。公司将根据本次交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、第七届董事会第十四次会议决议；
- 2、《不动产买卖协议》；
- 3、《资产评估报告》；
- 4、交易情况概述表。

特此公告。

浙江仁智股份有限公司董事会

2024年9月26日