

## 南京埃斯顿自动化股份有限公司 关于签署土地使用权收回协议的公告

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

因南京江宁开发区高新技术产业园拟对南京埃斯顿自动化股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司南京埃斯顿自动控制技术有限公司（以下简称“埃斯顿自动控制”）位于南京市江宁区秣陵街道将军南路 155 号地块（以下简称“将军大道 155 号地块”）实施产业升级并打造招商引资平台，需对将军大道 155 号地块土地使用权实施收回。将军大道 155 号地块占地面积 25,489.35 平方米（约 38.23 亩），不动产权证号为：苏（2019）宁江不动产权第 0050694 号，收购补偿金额为 17,086 万元。

2020 年 11 月 7 日，公司第四届董事会第五次会议审议通过了《关于签署土地使用权收回协议的议案》，独立董事发表了相关的独立意见。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本议案尚需提交公司股东大会审议批准。

### 二、交易方基本情况

本次交易对方为南京江宁经济技术开发区管理委员会（以下简称“江宁开发区管委会”），南京江宁开发区高新技术产业园系江宁开发区管委会下属单位。交易对方与公司在产权、业务、人员等方面不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

### 三、交易标的基本情况

### 1、基本情况

江宁开发区管委会拟收回的土地使用权为埃斯顿自动控制位于南京市江宁区秣陵街道将军南路 155 号地块的土地使用权，将军大道 155 号地块占地面积 25,489.35 平方米，不动产权证号为：苏（2019）宁江不动产权第 0050694 号，收购补偿金额为 17,086 万元。

### 2、标的资产权属

将军大道 155 号地块不存在抵押、质押或者其他第三人权利，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。埃斯顿自动控制合法拥有交易标的的所有权，系上述交易标的的管理、使用和处置主体。

### 3、评估价值

江苏国衡土地房地产资产评估咨询有限公司对土地实施了评估，南京埃斯顿自动控制技术有限公司所属江宁区秣陵街道将军南路 155 号科研房地产市场价格在 2020 年 7 月 31 日的市场价值为：房地产价值总价 17,086 万元（四舍五入，取整），大写金额壹亿柒仟零捌拾陆万元整。

评估结果明细如下表：

序号	项目内容	面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元/m <sup>2</sup> ）	总价（万元）
1	土地	25,489.35	6,703	17,086

## 四、交易协议的主要内容

### （一）补偿费用

经江宁开发区管委会、埃斯顿自动控制共同委托江苏国衡土地房地产资产评估咨询有限公司对土地实施评估后，确定收回土地补偿金额为 17,086 万元，该价格为埃斯顿自动控制净得价，该协议所产生的税费均由江宁开发区管委会承担。江宁开发区管委会履行补偿义务后，上述拟收回土地归江宁开发区管委会所有。

### （二）补偿费用的支付事宜

1、江宁开发区管委会、埃斯顿自动控制签订本协议，且埃斯顿自动控制提交关于上述地块的《退地申请》、《收回国有建设用地使用权协议书》后的十个工作日内，江宁开发区管委会支付埃斯顿自动控制收回土地补偿金额的 50%，即 8,543 万元。

2、本协议签订后的二十个工作日内，埃斯顿自动控制配合江宁开发区管委会完成上述地块的收地手续并注销上述地块的不动产权证后，江宁开发区管委会支付埃斯顿自动控制收回土地补偿金额的 50%，即 8,543 万元。

3、江宁开发区管委会向埃斯顿自动控制应支付的上述收地补偿费用，由江宁开发区管委会委托南京江宁经济技术开发区总公司<sup>1</sup>向埃斯顿自动控制支付。

### （三）收回土地及不动产证注销事宜

本协议签订的同时，埃斯顿自动控制向江宁开发区管委会提交退出现有地块的书面申请贰份、固定格式的法人委托书壹份、法人及代理人身份证复印件贰份（加盖公章）、营业执照复印件贰份（加盖公章），并与江宁开发区管委会及区规划资源分局签订关于上述拟收回地块的《收回国有建设用地使用权协议书》，协助江宁开发区管委会办理收地手续并取得《收回国有建设用地使用权通知书》后注销上述地块不动产权证。

## 五、交易对公司的影响

1、将军大道 155 号地块原用于自动化核心部件及运动控制系统业务的研发生产和销售，经过近几年公司各厂区间业务优化调整，已先后分别搬迁至南京市江宁经济技术开发区水阁路 16 号、南京市江宁区燕湖路 178 号，将军大道 155 号地块已无实际生产经营，故本次签署土地使用权收回协议不会影响公司正常的生产经营。

2、江宁开发区管委会，信用状况及支付能力良好，履约能力有保障。

3、截至 2020 年 9 月 30 日，将军大道 155 号地块原始土地及建造成本为 14,214.35 万元，账面净值为 12,164.96 万元，根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》，企业出售、转让、报废固定资产或发生固定资产毁损，应当将处置收入扣除账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。因收回土地使用权产生的相关损益将根据付款时间及收回土地使用权时间计入相关期间损益，预计将对 2020 年度的利润产生影响，最终会计处理将以会计师事务所审计结果为准。

<sup>1</sup> 江宁开发区管委会系南京江宁经济技术开发区总公司的上级单位。

4、公司将持续关注将军大道 155 号地块土地使用权收回事项的进展情况，并按照有关法律、法规和规范性文件的要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、独立董事意见

本次交易有利于提升公司资产使用效率，交易价格公允，交易过程公平、公正；本次交易符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害公司和中小股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益。因此，我们同意签署将军大道 155 号地块土地收回协议事项，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

## 七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第五次会议决议；
- 2、独立董事关于第四届董事会第五次会议相关议案的独立意见；
- 3、深圳证券交易所要求的其他文件

特此公告。

南京埃斯顿自动化股份有限公司

董 事 会

2020 年 11 月 9 日