

湖南宇晶机器股份有限公司

关于处置资产的公告

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

湖南宇晶机器股份有限公司（以下简称“公司”）拟与湖南精力机械有限公司（以下简称“精力机械”）签署《资产出售协议》，拟将位于益阳市资阳区长春工业园接城堤村的一宗土地使用权、房屋建筑物、附属设施和机器设备出售给精力机械。本次交易以北京亚超资产评估有限公司出具的资产评估报告（北京亚超评报字[2020]第 A255 号）中标的资产的评估值 1,895.17 万元为基准，经双方协商达成的交易价格为人民币 1,890.00 万元，公司董事会提请股东大会授权管理层负责办理该资产处置过程中的具体事宜，包括签署《资产出售协议》、办理资产转让手续等与该资产转让相关的事项。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

公司于 2020 年 12 月 10 日召开第三届董事会第二十次会议，会议审议通过了《关于处置资产的议案》，该事项预期收益占公司上一会计年度经审计净利润的 50%以上，需提交股东大会审议。

该交易事项不需要其他审批，也不存在重大法律障碍。

二、交易对手基本情况

1、公司名称：湖南精力机械有限公司

- 2、主要股东：陈长庚持股 50%、刘仕宇持股 50%
- 3、统一社会信用代码：91430900MA4RTTKY1Q
- 4、注册资本：1,000.00 万元人民币
- 5、法定代表人：陈长庚
- 6、成立日期：2020-11-05
- 7、公司住所：湖南省益阳市资阳区长春经济开发区贺家中路
- 8、经营范围：金属结构制造；建筑机械的制造及销售；冷作，热处理的加工；机电设备、五金工具、金属材料的销售。（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）
- 9、与公司的关联关系：交易对方与本公司及全资、控股子公司、公司前十名股东之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。
- 10、交易对方的实际控制人陈长庚。
- 11、交易对手方不是失信被执行人。

三、交易标的概况

本次交易标的资产的账面原值为 1,458.88 万元，账面净值为 756.24 万元，评估值为 1,895.17 万元。本次交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

（一）标的资产概况

1、国有土地使用权情况

序号	土地使用 权证号	使用权人	坐落	面积 (m ²)	用地 性质	用途	终止日期	他项 权利
1	益国用(2012) 第D00312号	湖南宇晶机器股份 有限公司	资阳区长春工业园 接城堤村	30850.79	出让	工业	2056年9月18日	无

上述土地使用权原始入账价值为 233.01 万元，账面净值为 166.99 万元，
于 2006 年 9 月以出让方式获得。

2、房屋建筑物所有权情况

序号	不动产权证号	所有权人	建筑面积 (m ²)	坐落	用途	他项权利
1	益房权证资阳字第 712007802 号	湖南宇晶机器 股份有限公司	1,552.04	资阳区长春工业 园接城堤村	生产用房	无
2	益房权证资阳字第 712007798 号	湖南宇晶机器 股份有限公司	2,131.64	资阳区长春工业 园接城堤村	生产用房	无
3	益房权证资阳字第 712007800 号	湖南宇晶机器 股份有限公司	2,131.64	资阳区长春工业 园接城堤村	生产用房	无
4	益房权证资阳字第 712007803 号	湖南宇晶机器 股份有限公司	2,131.64	资阳区长春工业 园接城堤村	生产用房	无
5	益房权证资阳字第 712007804 号	湖南宇晶机器 股份有限公司	2,131.64	资阳区长春工业 园接城堤村	生产用房	无
6	湘(2018)益阳市不动产权第 000615号	湖南宇晶机器 股份有限公司	905.97	资阳区长春工业 园五里堆社区	生产用房	无
7	-	湖南宇晶机器 股份有限公司	2,330.27	资阳区长春工业 园五里堆社区	生产用房、生 产办公用房、 辅助用房	-
合计		-	13,314.84	-	-	-

房屋建筑物账面原值 1,063.92 万元，账面净值 543.50 万元，共 11 项，主
要为 1 至 5# 厂房、2 栋宿舍楼、办公楼、门卫、厕所及配电房、维修房费用等，

于 2008 年至 2012 年相继建成投入使用，建筑面积为 13,314.84 m²，建筑结构为钢结构、砖混等，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

3、构筑物及其他辅助设施

构筑物及其他辅助设施账面原值 134.26 万元，账面净值 44.36 万元，共 12 项，主要为场地、道路、围墙、人工湖、车棚等辅助设施，于 2007 年至 2008 年建成投入使用，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

4、机器设备

机器设备账面原值 27.69 万元，账面净值 1.38 万元，共 2 项（共 9 台），主要为分布于生产车间的行车，其中 3 吨行车 6 台，其中 5 吨行车 3 台，于 2009 年 11 月投入使用，均处于正常使用状态，能满足企业生产经营需要。

本次交易标的资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易协议的主要内容

（一）合同主体

甲方（出让方）：湖南宇晶机器股份有限公司

乙方（受让方）：湖南精力机械有限公司

丙方（担保人）：陈长庚（身份证号 43011119*****，系乙方股东）

刘仕宇（身份证号 43232219*****，系乙方股东）

（二）转让资产

甲方以出让方式取得位于益阳市资阳区长春工业园接城堤村的国有土地、房屋及其他附属设施。

国有土地使用权证号为：益国用（2012）第 D00312 号，土地面积为 30,850.79 平方米。房屋产权证号为：益房权证资阳字 712007802 号、益房权证资阳字 712007798 号、益房权证资阳字 712007800 号、益房权证资阳字 712007803 号、益房权证资阳字 712007804 号和湘（2018）益阳市不动产权第 000615 号，房产面积为 10,984.57 平方，上述房屋包括厂房、宿舍。甲方现将以上土地、房屋及其他附属设施出售给乙方，乙方已对甲方所要出售的资产做了充分了解，愿意购买上述资产。

（三）价款与交付

1、甲、乙双方协议上述房屋成交价格为人民币（大写）壹仟捌佰玖拾万元，（小写）18,900,000.00 元。（包括起重机 9 台/每台 9,579 元，合计金额 86,211 元）

2、甲、乙双方同意于本协议签定生效日开始至 2020 年 12 月 30 日前以现有状况分批交付完给乙方。房屋移交乙方时，上述建筑物占有范围内的土地使有权一并转移给乙方。

3、房屋交付后，因房屋发生的物业管理费、水电费等相关费用和国家或政府规定的相关税费由乙方承担。

由乙方原因，导致未能按期交付的，视为甲方按期向乙方交付房屋，自书面交房通知或确定的交房日期的次日起，乙方应承担与房屋有关的风险毁损责任，并由乙方承担因房屋发生的物业管理费、水电费等相关费用和国家或政府规定的相关税费。

4、甲、乙双方确认员工宿舍中留一栋（所有权证号：益阳市不动产权第 000615 号）用于甲方员工住宿，使用时间至 2021 年 12 月 31 日。

（四）付款方式

甲乙双方同意，资产转让价款按以下方式进行支付：

1、协议生效后，乙方应于 2020 年 12 月 30 日前向甲方支付人民币（大写）壹仟贰佰万元整，（小写）1,200.00 万元；

2、转让资产办理完毕权属变更登记之日起 10 日内，乙方向甲方支付资产转让价款的余款，即人民币（大写）陆佰玖拾万元整，（小写）690.00 万元，时间不超过 2021 年 3 月 28 日前，甲方原则上只接受现金转账。

（五）产权登记

1、房屋交付后，甲、乙双方同意由乙方向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，甲方提供必要协助。

2、其他房产办理过户手续所需缴纳的税费由乙方负责，由甲方负责提供购房合同款增值税专用发票，甲、乙双方按规定各自承担。

（六）担保约定

1、丙方对本合同内乙方应承担的责任清楚明确，愿意对乙方应承担的付款义务承担连带担保责任，保证范围为乙方应支付的购房款、违约金，以及甲方实现债权所支出的诉讼费、律师费等必要的费用。

2、本担保为独立担保，不受主债权及合同其他相关条款效力的影响，主债权及相关合同无效，该担保仍然有效且为不可撤销之担保。

3、主债权经甲方同意展期的，无论是否通知丙方，丙方仍承担连带担保责任，且担保期间相应顺延。

（七）协议生效

本协议由双方签字盖章，并提交公司董事会和股东大会审议通过后生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次转让土地使用权及厂房不涉及业务、人员的转移，不存在其他安排。

六、本次转让土地使用权及厂房的目的及对公司的影响

1、转让土地使用权及厂房的目的

为盘活公司存量资产，提高资产运营效率，优化公司的战略发展。本次交易不会对公司的日常生产经营造成不利影响，不会经营公司业务的独立性。

2、该项交易对公司的影响

本次交易价格以北京亚超资产评估有限公司出具的资产评估报告（北京亚超评报字[2020]第 A255 号）中标的资产的评估值 1,895.17 万元为基准，经双方协商确定。本次资产出售扣除相关税费后，公司预期可实现 700-850 万元的资产处置收益，对公司 2020 年度损益构成较大影响。

七、独立董事发表独立意见

本次转让是以双方协商确认的价格转让，保证了交易的公允合理，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。本次公司处置房产议案的审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关规定，同意公司转让标的土地使用权及厂房。本次资产出售从公司整体利益出发，有利于盘活公司资产，提高资产的运营效率，进一步优化资产结构，增强公司核心竞争力，同时，将为公司带来一定的收益，符合公司发展战略，有利于公司的长远发展。

八、备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十次会议决议；
- 2、公司第三届监事会第十七次会议决议；
- 3、独立董事关于第三届董事会第二十次会议相关事项的独立意见；
- 4、资产评估报告；
- 5、资产出售协议；
- 6、上市公司交易情况概述表。

特此公告。

湖南宇晶机器股份有限公司

董事会

2020年12月10日