

浙江东晶电子股份有限公司

关于转让土地使用权及厂房的公告

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。

一、交易概述

浙江东晶电子股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司东晶电子金华有限公司（以下简称“东晶金华”）拟与浙江东晶博蓝特光电有限公司（以下简称“博蓝特”）签署《资产转让合同》，拟将位于浙江省金华市南二环工业园区27号路以南，19号路以西的部分土地使用权及其该土地上的房屋建（构）筑物转让给博蓝特，公司同意本次交易以银信资产评估有限公司出具的评估报告为定价依据，经双方协商达成的交易价格为人民币4,900.00万元，公司董事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《资产转让合同》、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2017年6月27日召开第五届董事会第九次会议，会议审议通过了《关于转让土地所有权及厂房的议案》。

该事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对手基本情况

交易对方为：浙江东晶博蓝特光电有限公司

住所：浙江省金华市婺城区南二环西路 2688 号

法定代表人：徐良

注册资本：6,600 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：半导体照明衬底、外延片和芯片、抛光片、激光晶体、
半导体器件、电子元器件、光电子器件、半导体照明检测设备、自动
化设备和工业机器人的研发、生产、销售

统一社会信用代码：913307010542465912

主要财务数据：

单位：万元

项目	2016 年度（经审计）
营业收入	17,302.23
净利润	975.26
项目	2016/12/31（经审计）
总资产	44,317.06
总负债	36,838.50
净资产	7,478.56

三、交易标的概况

（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	正在办理注	东晶电子金华有限公司	工业园区 27 号路以南，19 号路以西	40,180.00	出让	工业	2061-8-26	无

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
			的西侧部分					

注：列入本次转让对象的土地为金市国用（2013）第 110-43878 号土地的一部分，原国有土地使用证证载土地面积为 109,128.00 平方米，本次拟分割出让的面积为 40,180.00 平方米，分割土地面积由金华市联创测绘有限公司测量确定，截至本合同签署日，分割手续正在办理中。

2、房屋建筑物及构筑物所有权情况

（1）房屋建筑物

序号	房屋所有权证号	所有权人	建筑面积(m ²)	坐落	用途	他项权利
1	金房权证婺字第 00395445 号	东晶电子金华有限公司	9,558.84	工业园区 27 号路以南, 19 号路以西	厂房	无
2	金房权证婺字第 00395442 号	东晶电子金华有限公司	9,558.84	工业园区 27 号路以南, 19 号路以西	厂房	无
3	金房权证婺字第 00395440 号	东晶电子金华有限公司	425.00	工业园区 27 号路以南, 19 号路以西	配电房	无

（2）构筑物

序号	房屋所有权证号	所有权人	建筑面积(m ²)	坐落	用途	他项权利
1	无	东晶电子金华有限公司	3,000.00	工业园区 27 号路以南, 19 号路以西	围墙	无

东晶金华对上述转让资产具有完全的所有权，有权出售、转让资产，转让资产不存在抵押等各种担保，亦不存在争议或涉及诉讼、仲裁、司法强制措施等限制。

（二）评估情况

银信资产评估有限公司对上述资产进行了评估，根据其于 2017 年 6 月 27 日出具的银信评报字（2017）沪第 0498 号《东晶电子金华有限公司拟出让资产所涉及的部分资产价值评估项目评估报告》，截至评估基准日 2017 年 4 月 30 日，标的资产账面原值 46,424,372.75 元，标

的资产账面价值 40,773,219.76 元，评估价值 48,394,900.00 元，增值 7,621,680.24 元，增值率 18.69%。

四、交易协议的主要内容

（一）合同主体

甲方（出让方）：东晶电子金华有限公司

乙方（受让方）：浙江东晶博蓝特光电有限公司

（二）转让资产

本次资产转让的对象为甲方合法拥有的位于浙江省金华市工业园区 27 号路以南，19 号路以西的部分国有土地使用权及其上房屋建（构）筑物。

（三）交易价格

1、根据甲方委托的银信资产评估有限公司于 2017 年 6 月 27 日出具的银信评报字（2017）沪第 0498 号《东晶电子金华有限公司拟出让资产所涉及的部分资产价值评估项目评估报告》，截至资产评估基准日（2017 年 4 月 30 日），转让资产的评估值为 4,839.49 万元（大写：肆仟捌佰叁拾玖万肆仟玖佰元整）。

2、经甲乙双方友好协商，本次资产转让的交易价格以上述转让资产的评估值为参考依据确定为人民币 4,900.00 万元（大写：肆仟玖佰万元整）。

（四）支付方式

1、甲乙双方同意，资产转让价款按以下方式进行支付：

（1）本协议生效后 10 个工作日内，乙方向甲方支付资产转让价

款的 60%（即人民币 2,940.00 万元，大写：贰仟玖佰肆拾万元整）；

（2）转让资产办理完毕权属变更登记之日起 15 个工作日内，乙方向甲方支付资产转让价款的剩余 40%（即人民币 1,960.00 万元，大写：壹仟玖佰陆拾万元整）；

2、乙方通过银行转账的方式将转让价款支付到甲方指定账户。

3、甲方收到每一笔款项后，均应向乙方出具收到该笔款项的发票或凭证。

（五） 转让资产移交和权属变更

甲乙双方同意，本协议生效且乙方按本协议 4.1 条第（1）款之约定支付第一期资产转让价款后，甲乙双方立即启动办理转让资产的权属变更登记手续。

甲乙双方同意以转让资产权属变更登记完成之日后的首个工作日作为转让资产的移交日，甲方应于移交日将转让资产移交给乙方，并与乙方共同办理资产移交手续。

（六） 税费的负担

除本次资产转让所涉及的甲方应缴纳的印花税外，其他本次资产转让所涉及的其他税费均由乙方承担；对于法律、法规规定的应由甲方支付的税费，甲方应当在税务主管机关或其他行政管理部门提出纳税或缴费要求后立即通知乙方，乙方应当在收到通知之日起 2 个工作日内将相应款项汇付至甲方，由甲方实施支付。

（七） 合同生效

本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之

日起成立并生效。

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

本次交易价格以标的资产的评估值为基准，经双方协商确定。本次资产出售扣除相关税费后，公司可以实现一定的资产处置收益，对公司 2017 年度损益构成较大影响。

七、独立董事发表独立意见

本次转让是以独立的评估结果为依据，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。本次转让土地使用权及厂房议案的审议、表决程序符合深圳证券交易所《股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板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、公司第五届董事会第九次会议决议。
- 2、独立董事关于第五届董事会第九次会议相关事项的独立意见。
- 3、银信评报字（2017）沪第 0498 号《东晶电子金华有限公司拟出让资产所涉及的部分资产价值评估项目评估报告》。

特此公告。

浙江东晶电子股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月二十七日