

重庆秦安机电股份有限公司 关于资产转让的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 重庆秦安机电股份有限公司（以下简称“公司”）拟转让位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构筑物，转让金额为 45,000 万元人民币。
- 本次转让未构成关联转让
- 本次转让未构成重大资产重组
- 转让实施不存在重大法律障碍
- 本次转让经公司第三届董事会第十六次会议决议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、转让概述

（一）本次转让的基本情况

公司位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构筑物处于重庆市九龙坡区商住密集的核心区域，该区域内不再批准公司新项目及新产能投资建设，因此该场地不能满足公司生产经营发展及产能扩张等条件，现拟转让该土地使用权及地上建构筑物。

公司于 2019 年 11 月 12 日与重庆渝隆资产经营（集团）有限公司签署《资产转让协议》，拟转让标的位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的包括工业土地使用权 77,507.50 平方米、地上房屋建筑物 50,095.34 平方米、地上构筑物及其他辅助设施 45 项。经双方协商一致，协议约定转让总价共计 45,000

万元。

（二）董事会审议情况

本次转让经公司第三届董事会第十六次会议审议通过，全体董事出席并投赞成票，尚需提交公司股东大会审议。

二、 转让对方基本情况

本次转让对方为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司，相关信息如下

企业性质：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：915001077339757027

法定代表人：刘祖金

注册资本：531,093.40 万

实际控制人：重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会

注册地址：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号

经营范围为：在九龙坡区政府授权范围内运用国有资产进行投资、控股、参股、合资、租赁、承包、转让、兼并等资产运营活动；区政府授权的国有资产投资、资产管理（应经审批的未获审批前不得经营；）城市基础设施建设及社会事业投资与管理；在政府授权范围内从事土地整治与经营管理；园区基础设施建设和投资、经营管理。

公司与转让对方不存在关联关系，本次转让事项不构成关联交易。

三、 转让标的基本情况

（一） 转让标的

1、本次转让标的为位于重庆市九龙坡区兰美路701号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构物，包括工业土地使用权77,507.50平方米、地上房屋建筑物50,095.34平方米、地上构筑物及其他辅助设施45项。

2、本次转让标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。

3、本次转让标的为公司二郎厂区内正常生产提供必要保障的土地及地上建构物等，各项资产维护保养良好，能正常投入使用。

4、本次转让标的账面原值 8,114.11 万元。截至 2019 年 9 月 30 日，已计提折旧 3,098.07 万元，账面净值 5,016.04 万元（以上数据未经审计）。

（二）转让标的评估情况

本次转让双方委托具有从事证券、期货相关业务评估资格的开元资产评估有限公司对公司位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构物于评估基准日 2019 年 8 月 31 日的征收条件下的市场价值进行了评估，出具了开元评报字[2019]J602 号资产评估报告。评估结果汇总如下：

序号	项目	项数	评估价值（万元）	备注
1	固定资产-房屋建筑物	24	35,897.94	含 41,237.00 平方米土地使用权
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	45	2,807.61	
3	无形资产-土地使用权	1	6,311.07	为空地使用权面积 36,270.50 平方米
合计		-	45,016.62	

四、转让协议的主要内容

转让方：重庆泰安机电股份有限公司（甲方）

受让方：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（乙方）

转让范围：公司位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构物。其中包括工业土地使用权 77,507.50 平方米，地上房屋建筑物 50,095.34 平方米，地上构筑物及其他辅助设施 45 项。

转让价款：45,000 万元。

支付时间、方式：公司召开股东大会通过本协议后 5 个工作日内，乙方全额支付转让价款。乙方应将转让价款支付入以甲方名义开设的、甲乙双方共同监管

的银行账户（下称“监管账户”）。非符合本协议约定的支付/划款条件或另行经双方一致同意，任何一方不得动用监管账户内资金。

资产交付及账户监管的解除：

（一）在本协议签订之日起 5 个工作日内，甲乙双方依据作为协议附件的目标资产的资产清单进行资产清点和移交准备工作。

（二）甲方监管账户中已收到全部转让价款后 3 个工作日内，甲方应向国土和房屋管理和建设部门递交办理房屋、土地使用权的过户登记手续的申请，乙方予以配合。如办理过户登记手续时国土和房屋管理和建设部门等需要甲方支付税费等费用的，甲方有权要求以监管账户内的资金支付，乙方应予配合。

（三）房屋、土地使用权的过户登记手续完成当日，甲乙双方应共同解除监管账户的监管手续，监管账户内的全部资金应划至甲方指定的账户。

（四）监管账户内资金全部划至甲方指定账户后 5 个工作日内，甲方应按照资产清单将土地、房屋、构筑物等资产一次性移交乙方，双方共同委派代表签署交接手续。

（五）甲方同意在本协议生效后，其与重庆市九龙坡区石桥镇（现为重庆市九龙坡区渝州路街道办事处）于 2002 年 8 月 9 日签订的《高庙科技新区建设项目用地的补充协议》中所约定甲方的权利义务无条件的转移给乙方，并签订权利义务转移的协议

（六）自本协议签订之日起至目标资产转移之日的过渡期内，甲方应当妥善善意管理目标资产，不得有任何有害于目标资产的行为。

合同生效：本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章，并经公司股东大会审批通过后生效。

五、本次转让资产对公司的影响

转让原因：公司位于重庆市九龙坡区兰美路 701 号（二郎厂区）的土地使用权及地上建构筑物处于重庆市九龙坡区商住密集的核心区域，该区域内不再批准公司新项目及新产能投资建设，因此该场地不能满足公司生产经营发展及产能扩

张等条件，故拟转让该土地使用权及地上建构物。

（一）本次转让资产预计公司获得的损益及对公司财务状况和经营成果的影响如下：

通过本次转让资产，公司预计将在 2019 年获得转让款 4.5 亿元（含税），预计本次转让获得收益 2.55 亿。

本次转让事项存在税收缴纳具体金额及收款不及预期的风险，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

（二）本次转让对生产经营的影响

公司将在本次转让交易完成后的 24 个月内分阶段有序地完成搬迁工作，同时公司拟在重庆市九龙坡区西彭工业园区购入 271 亩厂区用地，用于公司现有生产场地搬迁入住及美沔秦安新能源项目落地，本次转让不影响公司生产经营。

六、本次转让相关风险提示

（一）本次转让约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付的可能，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险，存在不能按时完成产权交割的风险。

（二）本次转让事项的最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

重庆秦安机电股份有限公司董事会

2019 年 11 月 13 日