

证券代码：603320

证券简称：迪贝电气

公告编号：2021-004

转债代码：113546

转债简称：迪贝转债

转股代码：191546

转股简称：迪贝转股

## 浙江迪贝电气股份有限公司

### 关于全资子公司签署《收回景德镇迪贝电机有限公司

### 土地使用权等资产的协议》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：

- 因景德镇高新技术产业开发区（以下简称“景德镇高新区”）土地政策调整和公司盘活资产的需要，经双方友好协商，景德镇高新区拟收回公司全资子公司景德镇迪贝电机有限公司（以下简称“景德镇迪贝”）位于景德镇市梧桐大道南侧的工业土地使用权（面积 33,333.23 平方米，约合 50 亩）及地上附着物等资产（以下简称“交易标的”），并支付补偿款人民币 2,299 万元。
- 本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第四届董事会第七次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。景德镇高新区 2020 年第十次主任办公会、景德镇高新区 2020 年第十九次党工委已批准上述事项。公司董事会授权公司管理团队全权办理相关手续。
- 经公司财务部门初步测算，本次交易预计能为公司产生税前总收益 1573.38 万元（具体以年度审计金额为准），将对公司 2021 年经营业绩产生积极影响。

#### 一、交易概述

##### （一）交易的基本情况

景德镇迪贝与景德镇高新技术产业开发区管理委员会于 2021 年 2 月 8 日签署《收回景德镇迪贝电机有限公司土地使用权等资产的协议》，景德镇高新区拟收回景德镇迪贝位于景德镇市梧桐大道南侧的工业土地使用权（面积 33,333.23 平方米，约合 50 亩）及地上附着物等资产，并支付补偿款人民币 2,299 万元。

经景德镇市明驰资产评估事务所评估（明驰评字[2020]第 071 号），交易标

的评估值为 2079.87 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，交易标的账面值为 1059.12 万元，交易价格较账面值溢价 117.07%。

## （二）本次交易履行的程序

本次交易已经公司第四届董事会第七次会议审议通过（表决结果：6 票同意，0 票反对，0 票弃权），不需要提交股东大会审议。独立董事发表了明确同意的意见。景德镇高新区 2020 年第十次主任办公会、景德镇高新区 2020 年第十九次党工委会已批准上述事项。公司董事会授权公司管理团队全权办理相关手续。

## 二、交易对方情况介绍

公司董事会已对交易对方的基本情况及其交易履约能力进行了必要的尽职调查，并确认交易对方与公司不存在关联关系。交易对方基本情况如下：

- 1、机构名称：景德镇高新技术产业开发区管理委员会
- 2、机构性质：机关（派出机构）
- 3、机构地址：景德镇市昌江区瓷都大道 618 号
- 4、负责人：高唤虎

景德镇高新技术产业开发区管理委员会系政府行政机关，具备较强的履约能力，且与景德镇迪贝不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的

1、本次交易标的为景德镇迪贝所有的位于江西省景德镇市梧桐大道南侧的工业土地使用权（面积 33,333.23 平方米，约合 50 亩）及地上附着物等资产。具体如下：

序号	名称	权证号	面积（m <sup>2</sup> ）
1	土地使用权	景高新土国用（2009）第 003 号	33,333.23
2	房屋	景房权证字第 0975998 号	4,452.07
3	房屋	景房权证字第 0975999 号	3,578.27

### 2、权属状况说明

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不涉及诉讼、

仲裁事项或查封、冻结等，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 3、交易标的运营情况的说明

景德镇迪贝于 2009 年取得交易标中的土地使用权，于 2012 年完成地上建筑物的建设并投入运营。后因产品结构调整，景德镇迪贝于 2016 年开始停产，土地与厂房等建筑物处于闲置出租状态。

### 4、截至 2020 年 12 月 31 日交易标的的账面净值等情况

单位：万元

序号	资产名称	账面原值	已计提折旧或摊销	账面净值
1	土地使用权	707.54	166.27	541.27
2	建筑物	877.63	359.78	517.85
	合计	1585.17	526.05	1059.12

注 1：上述土地曾在 2010 年获得过 580 万元与资产相关的政府补助，截至 2020 年 12 月 31 日，尚有 333.5 万元递延收益未结转，待本次交易完成后，将一次性结转。

注 2：上述数据未经审计

## （二）交易标的评估情况

根据景德镇市明驰资产评估事务所于 2020 年 12 月 27 日出具的《评估报告》（明驰评字[2020]第 071 号），交易标的评估基准日 2020 年 7 月 9 日的评估值为 2079.87 万元，评估方法采用成本法。

### （三）交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易定价参考评估值，经双方友好协商确定。交易价格较评估值略有溢价。

## 四、交易协议的主要内容及履约安排

### （一）协议主要条款

1、合同主体：景德镇高新技术产业开发区管理委员会（甲方）

景德镇迪贝电机有限公司（乙方）

2、甲方拟收回的乙方土地以及地上附着物等资产，包括：乙方位于梧桐大道南侧的土地（景高新土国用（2009）字第 003 号，面积约为 50 亩）、生产厂房、办公、住宿配套用房等资产（不包含设备）。

3、在参照合理评估的前提下，确定总计 2,299 万元人民币进行补偿。

4、本协议签订之后 3 个工作日内，由甲方先行支付给乙方 1,379.4 万元补

偿款（第一笔补偿款），乙方收到该款后应当立即启动内部承租户搬迁工作。乙方配合甲方完成收回标的物的过户/注销后 7 个工作日内，甲方向乙方支付剩余 919.6 万元补偿款。

5、因本次收回资产和补偿过程所产生的税费（包括但不限于土地增值税、印花税、契税等）由甲方承担，乙方应积极配合办理。

## （二）交易对方的履约能力

景德镇高新技术产业开发区管理委员会系政府行政机关，具备较强的履约能力。

## 五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置，交易标的部分厂房目前处于出租状态，根据之前与租户的书面约定，景德镇迪贝可随时无条件收回租赁权，不会对本次交易造成影响。

## 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易是因景德镇高新区土地政策调整和公司盘活资产的需要。因产品结构调整，景德镇迪贝于 2016 年开始停产，本次交易不会影响公司正常的生产经营。出售交易标的可以盘活公司闲置资产，提高运营效率。

经公司财务部门初步测算，本次交易预计能为公司产生税前总收益 1573.38 万元（具体以年度审计金额为准），将对公司 2021 年经营业绩产生积极影响。

## 七、上网公告附件

迪贝电气独立董事关于公司第四届董事会第七次会议相关事项的独立意见  
特此公告。

浙江迪贝电气股份有限公司董事会

2021 年 2 月 9 日

### ● 报备文件

- （一）迪贝电气第四届董事会第七次会议决议
- （二）收回景德镇迪贝电机有限公司土地使用权等资产的协议
- （三）交易标的评估报告