

江苏扬电科技股份有限公司

关于购买资产的公告

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

（一）本次交易的背景

江苏扬电科技股份有限公司（以下简称“扬电科技”或“公司”）位于江苏省泰州市姜堰经济开发区天目路690号。根据公司经营发展规划，近期拟投资建设新项目，由于公司现有生产场地无法满足项目建设要求，进而影响公司可持续发展，因此，需要购买项目建设所需的土地使用权及其上所有厂房及配套基础设施。

（二）本次交易的主要内容

经平等协商，公司拟与柏纬（泰州）铁工有限公司签署《土地厂房转让合同》，以不超过人民币5,680万元向其购买其位于泰州市姜堰区天目西路688号内的土地使用权及其上所有厂房及配套基础设施，房产总建筑面积合计25,737.08平方米，国有土地使用权面积合64,964.00平方米。

（三）其他说明

2022年11月24日，公司召开第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司拟购买土地使用权及房屋建筑物的议案》，独立董事对

该议案发表了独立意见。本次交易行为不属于关联交易事项，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。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年修订）》规定，此项交易金额未达到提交股东大会审议标准，因此，本议案无须提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

（一）企业名称：柏纬（泰州）铁工有限公司；

（二）企业性质：有限责任公司；

（三）统一社会信用代码：91321200767351332X

（四）注册地址：江苏省姜堰经济开发区天目路669号；

（五）注册资本：3,008万美元；

（六）法定代表人：吴建明

（七）设立时间：2004年11月3日；

（八）经营范围：生产、锻造高档水暖器材及高压管件；道路普通货物运输。（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）

（九）主要股东：柏纬新加坡控股私人有限公司

（十）柏纬（泰州）铁工有限公司与公司前10名股东、董事、监事、高级管理人员之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。柏纬（泰州）铁工有限公司不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）标的名称：土地使用权及其上所有厂房及配套基础设施；

(二) 标的类别：固定资产；

(三) 用途：工业用地

(四) 标的位置：江苏泰州市姜堰经济开发区天目路688号；

(五) 标的权属：交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及标的的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施；

(六) 面积：房产总建筑面积25,737.08平方米（包括有证房产24,029.44平方米及无证房产1,707.64平方米），土地使用权面积合计64,964.00平方米；

(七) 标的预交付时间：2022年11月；

(八) 标的价格：5,680万元；

(九) 交易资金来源：公司自有资金。

(十) 定价依据：公司委托坤元资产评估有限公司对标的资产进行评估，坤元资产评估有限公司出具坤元评报（2022）775号评估报告，标的资产评估价值为58,330,180元。公司与柏纬（泰州）铁工有限公司参照评估价值，协商确定交易价格。

四、交易协议主要内容

本次签订的《土地厂房转让合同》主要条款如下

甲方：柏纬（泰州）铁工有限公司

乙方：江苏扬电科技股份有限公司

见证方：姜堰经济开发区管委会

(一) 基本情况：

乙方整体购买甲方所有的位于姜堰区天目西路688号内的工业房地产及附属设施。房产总建筑面积25,737.08平方米（包括有产权证房产24,029.44平方米及无产权证房产1,707.64平方米），国有土地使用权证载面积合计为64,964平方米；

（二）交易方式：协议转让；

（三）交易价格：转让价款合计为人民币伍仟陆佰捌拾万元整（¥56,800,000.00）；

（四）付款方式：

1、为保障双方交易安全，确保交易顺利进行，甲乙双方选择资金监管交易方式，双方于签订资金监管协议，并于资金监管协议签订后5日内乙方将人民币56,800,000.00转让款存入监管帐户。监管协议签订后3日内甲乙双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

2、甲方在收到乙方付款后10个工作日内开具增值税专用发票给乙方。

（五）交付

1、合同签订后，甲方应于2022年11月30前完成安置搬迁，在此期间甲方行使正常经营的权利，厂房、水电等所有物业均由甲方负责维护。安置搬迁期满，甲方应于2022年11月30日前书面通知乙方交付合同标的的使用权。

2、甲、乙双方按甲方书面通知的日期交付合同标的。乙方检查验收合同标的并全部确认无误后，应接收合同标的，配合甲方办理交付手续并在接收标的物文书上签章确认。交付后即为乙方对合同标的享有占有、使用、受益和处分权利，乙方独自负责合同标的的维

护和使用并承担全部费用，标的范围内的人财物安全均由乙方承担，标的发生的一切损毁灭失风险均由乙方承担。

标的物交付时，甲乙双方一并交接确认水、电发生数额，标的物交付之后发生的水电等费由乙方自行承担。

（六）违约条款

1、甲、乙双方任何一方严重违约，守约方有权要求解除合同并要求违约方支付合同转让价款总金额20%的惩罚性违约金。

2、若乙方逾期支付转让价款，应按同期银行贷款利率四倍承担逾期付款期间的利息。若乙方逾期付款后，经甲方书面通知后仍不付款，即构成严重违约。乙方逾期付款，甲方未按合同约定交付合同标的或办理不动产过户手续不构成违约。

3、乙方于资金全部进入监管账户后，甲方未配合乙方将合同标的内已登记房屋及国有土地使用权过户到乙方名下，经乙方通知仍不配合时甲方构成严重违约。但因不可抗力、国家政策、情势变迁及不动产登记机关等甲方无过错的情形未过户到乙方名下，或者正在办理过户手续过程中需补充制作资料，甲方不构成违约。

4、过户手续办理过程，各自缴纳法律法规规定的税费，因欠缴税费影响过户手续办理的一方构成违约，经守约方或国家机关书面通知仍不缴纳税费的构成严重违约。

六、本次交易对公司的影响

本次交易完成后，将拓展公司产业发展空间，有利于公司实施新的建设项目，为公司可持续发展提供必要的要素支撑，对公司持续拓宽市场有着重大的促进作用。

七、备查文件

- 1、公司与柏纬（泰州）铁工有限公司签订的土地厂房转让合同；
- 2、坤元评报（2022）775号评估报告；
- 2、江苏扬电科技股份有限公司第二届董事会第五次会议决议；
- 3、独立董事关于公司第二届董事会第五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

江苏扬电科技股份有限公司董事会
2022年11月24日