

山东中际电工装备股份有限公司

关于转让闲置土地使用权和房屋所有权暨关联交易的公告

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、关联交易概述

山东中际电工装备股份有限公司（以下简称“公司”）结合自身战略发展规划，为盘活闲置资产，提高资金使用效率，于 2016 年 6 月 8 日在龙口签署了《房地产转让合同》，以人民币 2,216.86 万元的价格向控股股东山东中际投资控股有限公司（以下简称“中际投资”）转让公司位于龙口市诸由观镇东河阳两宗地的土地使用权和房屋所有权（以下简称“本次交易”），其中土地使用面积为 20,194.00 平方米，房屋建筑面积为 15,774.83 平方米。

中际投资为本公司的控股股东，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定，中际投资为公司的关联法人，本次交易构成了关联交易。

2016 年 6 月 8 日，公司召开了第二届董事会第二十三次会议，以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于转让闲置土地使用权和房屋所有权暨关联交易的议案》，关联董事王伟修、戚志杰、张兆卫、张继军回避了表决。独立董事金福海、权玉华、战淑萍对本次关联交易发表了事前认可意见及同意的独立意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》和《关联交易决策制度》相关规定，本次交易在公司董事会的批准权限内，无需提交公司股东大会批准。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1. 基本信息

公司名称：山东中际投资控股有限公司

公司类型：有限责任公司

住 所：烟台龙口市诸由观镇北

法定代表人：王伟修

注册资本：2000 万元

成立日期：1999 年 1 月 18 日

营业期限：1999 年 1 月 18 日至 2024 年 1 月 18 日

统一社会信用代码：91370681706399244W

经营范围：企业自有资金对外投资（不得经营金融、证券、期货、理财、集资、融资等相关业务）；电子、电器设备，包装机械及制品加工销售。本企业自产产品出口业务；本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口业务；（均为自营进出口权登记证书范围内）。（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）。

实际控制人：王伟修持有中际投资 52.06%股份。

2. 历史沿革及最近一年及一期的财务状况

中际投资的前身是成立于 1999 年的山东中际电工机械有限公司，设立时的住所为山东省龙口市诸由观镇北，注册资本为 800 万元。2003 年 9 月，进行增资，注册资本由原 800 万元增至 2000 万元。

截至 2015 年 12 月 31 日，中际投资资产总额 64,550.38 万元，净资产 6,842.05 万元，2015 年度实现营业收入为 11,398.89 万元，净利润为 6,850.19 万元。（上述数据未经审计）。2016 年 1-3 月实现营业收入 46.75 万元，净利润为-476.41 万元。（上述数据未经审计）。

3. 与上市公司关联关系

中际投资持有公司 99,380,300 股，占公司总股本的 46.01%，为公司的控股股东。

三、关联交易标的基本情况

1. 标的资产概况

本次转让的标的具体为：

宗地一：国有土地使用权证号：龙国用（2010）第 0806 号，土地用途为工业用地，使用权终止日期 2052 年 4 月 2 日，土地面积为 10618 平方米。地上房屋建筑物有办公楼、厂房、车间（房屋所有权证号：龙房权证诸由观字第 2010-00093 号，建筑面积 9336.99 平方米），无房产证的汽泵房 30.60 平方米。

宗地二：国有土地使用权证号：龙国用（2010）第 0807 号，土地用途为工业用

地，使用权终止日期 2052 年 4 月 2 日，土地面积为 9576.00 平方米。地上房屋建筑物有办公楼、车间（龙房权证诸由观字第 2010-00091 号，建筑面积 1804.93 平方米；龙房权证诸由观字第 2010-00092 号，建筑面积 3424.54 平方米；龙房权证黄城字第 2010-07228 号，建筑面积 1177.77 平方米）。

上述土地的使用权及地上房屋建筑物的所有权均为公司所有，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、也不存在查封、冻结等司法措施。

2. 标的资产评估情况

公司委托具有证券期货相关业务评估资格证书的北京中天华资产评估有限责任公司以 2016 年 4 月 30 日为基准日，出具了编号为中天华资评报字【2016】第 1213 号的《资产评估报告》，报告具体内容详见巨潮资讯网。

在评估基准日 2016 年 4 月 30 日，委估资产账面值为 1,060.31 万元，其中房屋建筑物账面值 701.82 万元，土地使用权账面值 358.49 万元。

委估资产评估值 2,216.86 万元，其中房屋建筑物评估值 1,633.25 万元，土地使用权评估值 583.61 万元。

本次评估价分别采用成本法、基准地价系数修正法进行评估。

四、交易的定价政策及定价依据

根据北京中天华资产评估有限责任公司出具的评估报告结果，基于公平、公允的定价原则，经双方协商，确定本次交易价格。

五、交易协议的主要内容

1. 价款

双方一致同意，转让标的价格以北京中天华资产评估有限责任公司出具《资产评估报告》(中天华资评报字【2016】第 1213 号)评估价值为基础，经双方协商确定转让总价款为 2,216.86 元，其中土地使用权 583.61 元，房屋建筑物 1,633.25 元。

2. 价款支付

乙方应在本合同签订之日后，于 2016 年 6 月 30 日前向甲方支付房屋、土地转让总价款 60%款项，剩余 40%款项于 2016 年 8 月 31 日前付清。

3. 标的交付

甲方于乙方付清转让款之次日，以现状交付乙方。

4. 税费承担

房屋、土地转让所需支付的有关税费按国家规定执行，税费各自承担。资产评估费用由甲方承担。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。交易完成后不会产生关联交易，也不存在同业竞争的情形。本次交易所得款项主要用于公司生产经营。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易按标的资产账面净值和评估价值中较高者为交易定价，保护了公司的权益。根据公司未来战略发展规划，公司本次交易转让的土地、房屋处于闲置状态，本次转出有利于提高公司资产利用率。

本次交易公司预计可获得收益约 1,156.55 万元（含税收益），对本期经营成果产生重大影响，对未来财务状况、经营成果无重大影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016 年年初至披露日，公司与关联方中际投资未发生关联交易。若本次关联交易达成，占公司最近一期经审计净资产的 4.04%，本议案经公司董事会审议通过后无需提交公司股东大会审议批准。

九、独立董事事前认可和独立意见

根据中国证监会《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定，我们作为山东中际电工装备股份有限公司的独立董事，会前我们认真查阅了董事会提供的关联交易有关资料，在详细了解其相关情况后予以了事前认可，并基于独立判断的立场，就公司《关于转让闲置土地使用权和房屋所有权暨关联交易的议案》发表独立意见如下：

公司结合自身战略发展规划，为盘活闲置资产，提高资金使用效率，转让两宗闲置土地使用权和房屋所有权。按照标的资产账面净值和评估价值中较高者为交易定价，较好的保护了公司的权益。本次转出有利于提高公司资产利用率，交易公平、公允，审批程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规和《公司章程》的规定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情况，我们同意本次关联交易。

十、备查文件

- 1、第二届董事会第二十三次会议决议
- 2、独立董事独立意见意见
- 3、第二届监事会第十六次会议决议
- 4、房地产转让合同
- 5、资产评估报告

山东中际电工装备股份有限公司董事会

2016 年 6 月 8 日