

证券代码：000913 证券简称：钱江摩托 公告编号：2018 临-032

浙江钱江摩托股份有限公司
关于子公司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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

2018 年 4 月 19 日，公司七届二次董事会审议通过了《关于子公司转让土地使用权及厂房的议案》，批准全资子公司浙江益鹏发动机配件有限公司（以下简称“益鹏公司”）将位于山东省济阳县济北开发区安康街 37 号工业用地的土地使用权、地上所有建筑物的所有权及地上物和房屋内设备所有权转让给山东捷瑞物流有限公司（以下简称“捷瑞公司”），本次交易以中联资产评估集团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 8,700 万元。授权益鹏公司具体负责签署《转让合同》等协议和文件，办理相关事宜。本次交易将提交股东大会审议。

本次交易事项不构成关联交易，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。

公司七届二次董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于子公司转让土地使用权及厂房的议案》。

二、交易对方的基本情况

1、捷瑞公司

企业名称：山东捷瑞物流有限公司

注册资本：11,000 万元人民币

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91370125560761158H

住所：济阳县开元大街3号

法定代表人：段秀峰

经营范围：普通货运；国际货运代理；装卸服务；；信息配载；仓储服务；计算机软件开发、销售及相关技术咨询；批发、零售；日用品、纺织品、服装、鞋帽、化妆品、家用电器；光伏设备的研发、制造、销售、租赁；太阳能发电站的运营和维护；汽车租赁服务；汽车用品、汽车零部件、五金、机械设备的销售；仓库租赁；售电业务(凭许可证经营)；物业管理。(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)

股权结构情况：山东红四月贸易有限公司占99%，段秀峰占1%。主要财务数据：

人民币：元

项目	2017 年 12 月	2018 年 3 月
资产总额	3,851,853,950.29	5,163,322,963.11
负债总额	3,392,049,494.29	4591425516.31
净资产	459,804,456.00	571897446.80
	2017 年 1 月-2017 年 12 月	2018 年 1 月-2018 年 3 月
营业收入	4,019,621,494.13	318872914.94
净利润	164,189,468.59	112092990.80

上述交易对方与我公司、我公司董事、监事、高级管理人员及持有我公司5%以上股份的股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成我公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为益鹏公司位于山东省济阳县济北开发区安康街

37号工业用地的土地使用权、地上所有建筑物的所有权及地上物和房屋内设备所有权，交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利，交易标的不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，交易标的不存在查封、冻结等司法措施的情况。

益鹏公司于2012年8月24日通过国有土地使用权出让方式购得上述土地使用权及地上所有建筑物的所有权，价格为8,500万元人民币。

1、土地使用权

(1) 土地使用证号：济阳国用（2012）第26号（地号100852）

(2) 土地使用权人：浙江益鹏发动机配件有限公司

(3) 地类（用途）：工业

(4) 使用权类型：出让

(5) 土地面积：142,532.48平方米

2、房屋建筑物

(1) 房地产权证号：015145、015146、015147、015148、015149、015150、015151、015152、015153

(2) 权利人：浙江益鹏发动机配件有限公司

(3) 使用权类型：出让

(5) 房屋建筑物面积：51,140.02平方米

3、其他财产

包括土地上所存在的附属物、房屋内的设施设备和树木等地上物。

4、评估情况

根据具有执行证券、期货相关业务资格的中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2018】第188号《浙江益鹏发动机配件有限公

司拟转让其持有的济阳县济北开发区安康街37号工业房地产项目资产评估报告》（以下简称“《评估报告》”），以2017年9月30日为评估基准日，对益鹏公司持有的济阳县济北开发区安康街37号的房屋建筑物、构筑物及土地使用权进行评估，其中对房屋建（构）筑物采用成本法、土地使用权采用市场法和成本逼近法进行评估，得出纳入评估范围的益鹏公司相关资产在评估基准日账面价值7,694.16万元，不含税评估值8,441.35万元，评估增值747.19万元，增值率9.71%。详见下表：

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 固定资产	4,549.99	4,878.05	328.06	7.21
2 其中：房屋建筑物	4,549.99	4,717.64	167.65	3.68
3 构筑物		160.41	160.41	
4 无形资产	3,144.17	3,563.30	419.13	13.33
5 其中：土地使用权	3,144.17	3,563.30	419.13	13.33
6 资产总计	7,694.16	8,441.35	747.19	9.71

四、交易协议的主要内容

（一）交易双方

- 1、转让方：浙江益鹏发动机配件有限公司
- 2、受让方：山东捷瑞物流有限公司

（二）交易方案、价格及定价依据

1、交易方案及价格

捷瑞公司以8,700万元的价格购买益鹏公司位于山东省济阳县济北开发区安康街37号工业用地的土地使用权、地上所有建筑物的所有权

及地上物和房屋内设备所有权。

2、定价依据

根据中联资产评估集团有限公司出具的《评估报告》，纳入评估范围的益鹏公司相关资产在评估基准日不含税评估值为8,441.35万元，经双方协商达成的交易价格为人民币8,700万元。

（三）支付资金来源、支付方式

1、支付方式

（1）益鹏公司和捷瑞公司签署本合同后 10 日内，捷瑞公司向益鹏公司一次性支付总转让款的 30%。益鹏公司在收到前述款项后 30 日内，将转让标的交付给捷瑞公司使用，捷瑞公司接收后有权进行装修、修缮等工作，但在标的土地使用权和标的房屋产权变更登记手续办理完毕前，捷瑞公司不得擅自在标的土地上筹建厂房及其它辅房，或增添其他设施设备，否则由此产生的一切后果由捷瑞公司负责。本合同签订后 60 日内，双方办理标的土地和标的房屋的过户手续；办妥权属变更手续（以相关登记部门核发新的土地使用权证书和房产权证书之日为准）后 5 日内，捷瑞公司一次性向益鹏公司支付剩余转让款。

（2）捷瑞公司可以用银行承兑汇票支付转让款。捷瑞公司实际使用银行承兑汇票支付转让款的，应补偿益鹏公司贴息损失，具体为票载金额的 2.18%。

（3）双方一致同意按照本合同签订时转让标的的实际现状进行转让。若捷瑞公司在受让转让标的后发现或经相关部门审核，标的土地和标的房屋等的面积小于本合同约定面积的，与益鹏公司无关，捷瑞公司不得以此作为其减少向益鹏公司支付转让款的依据或理由。

(4) 自益鹏公司将转让标的交付给捷瑞公司之日（以双方办理相关交接手续之日为准）起，标的土地和标的房屋上所产生的电力费、水费、燃气费、物业费（若有）等各项费用均由捷瑞公司承担，其发生款项不包括在转让价款总额内。益鹏公司垫付了相关费用的，有权向捷瑞公司主张。

2、支付资金来源

捷瑞公司自筹资金。

(四) 违约责任

(1) 捷瑞公司逾期向益鹏公司支付转让款的，按照逾期付款金额每日万分之五的标准向益鹏公司支付违约金，且益鹏公司履行关于转让标的和相关文件的交付义务及配合捷瑞公司办理过户登记等义务的时间相应顺延。捷瑞公司的逾期行为持续时间超过 60 日的，益鹏公司有权单方解除本合同。

(2) 在收到捷瑞公司的书面通知（捷瑞公司至少应提前五个工作日通知益鹏公司）后，益鹏公司在无正当理由的情况下，未及时配合协助捷瑞公司办理标的土地使用权、标的房屋产权过户或财物交付手续且无故拖延超过十日的，自第十一起按照转让价款总额每日万分之三的标准向捷瑞公司支付逾期违约金。办理土地及房产过户手续如需地方政府审批时，由捷瑞公司负责协调地方关系，因地方政府设置障碍而耽搁过户所引起的责任，益鹏公司不承担。

(3) 任一方违约行为的持续时间超过 60 日的，守约方有权解除合同，并要求违约方向守约方支付总转让价款 20%的违约金。

(4) 因为一方原因造成本合同解除、无效的，该方应向无过错方支付总转让价款 20%的违约金。

(5) 双方任一方违反承诺或约定义务造成对方损失的，应全额赔偿对方因此遭受的全部损失（包括但不限于守约方遭受的实际损失、可得利益损失及守约方为救济己方权利或向违约方索赔而发生的差旅费、调查费、审计费、争议解决费用和律师费用等）。

(6) 在标的土地使用权和标的房屋所有权的变更登记手续未办理完毕前，捷瑞公司对转让标的进行装修、修缮的，费用由捷瑞公司自行承担，与益鹏公司无涉。无论因任何原因造成本合同解除、无效等无法继续履行情形的，捷瑞公司无权要求益鹏公司赔偿捷瑞公司因装修、修缮支出的费用。

(7) 无论因何种原因或情况而造成本合同解除或终止，捷瑞公司应自本合同被解除或终止之日起 10 日内将从益鹏公司处取得的有关转让标的的所有资料、文件的原件和复印件无条件移交回益鹏公司，捷瑞公司逾期交还的，每逾期一日，应按转让总价款的万分之三向益鹏公司支付违约金，益鹏公司由此遭受的损失超过违约金的，捷瑞公司还应赔偿益鹏公司超过违约金部分的损失差额。益鹏公司应将从捷瑞公司处取得的所有资料、文件的原件和复印件无条件移交回捷瑞公司，益鹏公司逾期交还的，每逾期一日，应按转让总价款的万分之三向捷瑞公司支付违约金，捷瑞公司由此遭受的损失超过违约金的，益鹏公司还应赔偿捷瑞公司超过违约金部分的损失差额

(七) 生效条件

协议须经公司董事会及股东大会审议通过后生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及业务、人员的转移，不存在其他安排。

六、出售资产的目的和对公司的影响

上述资产原用于公司三轮摩托车生产，因市场不达预期而停产。出售上述资产有利于盘活公司资产，优化财务状况，进一步整合资产，集中资源做强主业。益鹏公司持有的土地使用权及厂房属于“政府土地收储及搬迁补偿”的投资范围，收到搬迁补助时，本公司按照会计准则记入“递延收益”科目并按对应厂房及土地使用年限摊销结转当期损益，截止3月底，“递延收益”余额为7,665万元，本次转让，应结转相应的“递延收益”科目余额记入“资产处置收益”科目，计人民币7,665万元；另外转让价格8,700万元与资产账面净值7,454万元之间的差额1,246万元记入“资产处置收益”科目，两项合计增加当期税前利润8,911万元。

七、独立董事意见

鉴于浙江益鹏发动机配件有限公司位于山东省济阳县济北开发区安康街37号工业用地的土地使用权、地上所有建筑物的所有权及地上物和房屋内设备所有权在评估基准日2017年9月30日的账面价值7,694.16万元，不含税评估值8,441.35万元，经双方协商达成的交易价格为人民币8,700万元。因此，本次交易的表决程序符合《公司章程》、《公司法》及有关法律的有关规定，本次交易事项不存在法律障碍，本次交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，本次交易事项的交易方式符合市场规则，未发现内幕交易或关联交易，价值公允，符合浙江钱江摩托股份有限公司和全体股东利益，不存在损害中小股东利益的情形。同意上述交易，同意将该议案提交公司股东大会审议。

八、备查文件

1、公司第七届董事会第二次会议决议；

2、中联资产估值集团有限公司出具的中联评报字【2018】第188号《浙江益鹏发动机配件有限公司拟转让其持有的济阳县济北开发区安康街37号工业房地产项目资产评估报告》；

3、《转让合同》；

4、独立董事关于第七届董事会第二次会议相关事项的独立意见。
特此公告。

浙江钱江摩托股份有限公司

董 事 会

2018年4月20日