

证券代码：300307

证券简称：慈星股份

公告编号：2019-023

宁波慈星股份有限公司

关于收购土地使用权及房屋建筑暨关联交易的公告

本公司及董事会全体董事保证公告内容真实、准确和完整，
不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

宁波慈星股份有限公司（以下简称“公司”或“慈星股份”）于 2019 年 4 月 25 日召开第三届董事会第十三会议，审议通过了《关于收购土地使用权及房屋建筑暨关联交易的议案》，现将相关情况公告如下：

为规划建设集技术开发、产品生产、营销推广等功能于一体的智能制造产业园，公司拟用自有资金按照具有从业资格的评估机构坤元资产评估有限公司评估的价格 176,573,931.99 元收购宁波裕人投资有限公司（以下简称“裕人投资”）所有紧邻公司的土地及建筑物。

一、关联交易概述

（一）公司作为中国纺织装备的领军企业，一直致力于提升我国针织装备的自动化和智能化水平，公司于慈溪市白沙街道建设了研发中心、营销中心和软件及软件产品开发加工中心，并将其作为公司推动自身产品智能化的重要载体。为把握制造业发展变革，提升公司自主创新能力，提升公司经营效率、增强盈利能力，公司拟以公司位于慈溪市白沙路街道的营销中心、研发中心、软件及软件加工产品生产基地为基础，购买裕人投资所有紧邻公司的周边土地及建筑物，规划建设集技术开发、产品生产、营销推广等功能于一体的智能制造产业园。本公司与宁波裕人投资有限公司就上述资产转让达成协议。

经交易双方商定：此次转让的部分资产，具体包括在建工程及无形资产—土地使用权（土地使用权面积为 43,811.00 平方米，房屋建筑面积 75,316.00 平方米），以 2019 年 1 月 31 日为评估基准日，坤元资产评估有限公司出具的坤元评报（2019）113 号土地评估报告所确认的评估值 176,573,931.99 元，作为上述资产的交易价格。

（二）本次交易对方宁波裕人投资有限公司系本公司控股股东，因此本次交

易构成关联交易。

(三) 本次交易尚需提交股东大会审议。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方概况

1、关联方关系介绍：

截至本公告日，裕人投资直接持有本公司 30.24% 的股份，系公司的控股股东。

2、宁波裕人投资有限公司基本情况：

成立时间：2010 年 8 月 11 日

注册地址：慈溪市古塘街道石桥头村（明州路 407 号）五楼

注册资本：人民币 1000 万元

统一社会信用代码：91330282561250341N

法定代表人：孙平范（自然人独资）

经营范围：项目投资；软件研究、开发；机械设备、塑料制品、电子元器件、金属材料销售。

3、主要财务指标（未经审计）：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日
净资产	129331.47
营业收入	9634.65
净利润	-8922.52

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为裕人投资拟转让的土地使用权及房屋建筑，具体包括在建工程及无形资产—土地使用权，评估价值合计 176,573,931.99 元。其中：

1、在建工程账面价值 91,952,340.13 元，，系白沙项目的土建工程、安装工程的成本支出，已取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、建设用地规划许可证等许可文件。

2、无形资产—土地使用权 1 项，账面价值 38,591,107.60 元，土地面积 43,811.00 平方米，系出让工业用地，位于慈溪市白沙路街道轻纺村、新横江村、高河塘村。已取得慈国用（2014）第 011001 号《国有土地使用证》。

截至评估基准日，3#楼 1-4 层已对外出租，租赁面积为 21,492.00 平方米。裕人投资承诺，除上述事项外，截至评估基准日，上述资产不存在其他资产抵押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

截止本公告日，公司不存在为裕人投资提供担保以及裕人投资非正常占用公司资金占用公司资金的情形。

四、交易协议的主要内容

本公司与宁波裕人投资有限公司于近日签订了《资产转让协议》，该协议在董事会审议通过并经本公司股东大会批准后正式生效。协议主要内容如下：

1、转让资产的评估和转让价格

根据具备证券从业资格的坤元资产评估有限公司于 2019 年 3 月 19 日出具的《宁波慈星股份有限公司拟收购资产涉及的宁波裕人投资有限公司的部分资产价值评估项目资产评估报告》（〔2019〕113 号），截至资产评估基准日（2019 年 1 月 31 日），转让资产的评估值为 176,573,931.99 元。双方同意，以上述转让资产评估值作为本次资产转让的交易价格，即本次资产转让的价款为人民币 176,573,931.99 元（大写：壹亿柒仟陆佰伍拾柒万叁仟玖佰叁拾壹元玖角玖分）

2、交易付款方式

（1）协议生效后 10 个工作日内，乙方向甲方支付资产转让的 50% 价款（即人民币 88,286,966.00 元，大写：捌仟捌佰贰拾捌万陆仟玖佰陆拾陆元整）；

（2）办理完毕权属变更登记后 10 个工作日内，乙方向甲方支付资产转让的 50% 价款（即人民币 88,286,965.99 元，大写：捌仟捌佰贰拾捌万陆仟玖佰陆拾伍元玖角玖分）；

3、税费的负担

为完成本次资产转让所需缴纳的税款、政府规费，由甲乙双方依照有关法律、法规及规范性文件的规定承担；有关法律、法规及规范性文件没有明确规定的，由甲乙双方平均分担。

4、协议的生效条件、生效时间

本协议由甲乙双方法定代表人（或授权代表人）签字、加盖公章，并经本公司董事会、股东大会审议通过后生效。

五、本次关联交易目的及对公司的影响

为规划建设集技术开发、产品生产、营销推广等功能于一体的智能制造产业园，公司决定收购裕人投资位于白沙所有紧邻公司的土地及建筑物。

本项目的建设将增强公司对智能制造通用技术及智能纺织装备专用技术的理解，提升公司同行业上下游企业的协同创新能力，是公司抓住市场机遇，实现新的发展和飞跃的重要契机。

本项目的建设将有利于充分整合使用公司的研发资源，促进智能制造资源共享、产业链上下游企业的协同创新及地区智能制造的集群发展，提升公司的自主创新能力和核心竞争力。

本项目将对公司白沙街道原有设施基础进行扩充，整体规划建设智能制造产业园。智能制造产业园将积极引进人工智能、软件开发、互联网、高端装备制造等智能制造相关技术领域的企业入驻，提升公司白沙街道办公和生产场所的利用率，增强公司的盈利能力，同时带动慈溪地区智能制造的整体发展，创造良好的经济效益和社会效益。

六、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

2019年年初至披露日，公司与关联方裕人投资未发生关联交易。

七、独立董事事前认可和独立意见

经审核，我们认为：本次交易符合公司的发展规划，有利于提升公司自主创新能力，提升公司经营效率、增强盈利能力。交易方式符合市场规则，交易内容客观真实，定价方法、结算方式公允、合理，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东利益的行为；本次交易涉及关联交易事项的表决程序合法，公司关联董事回避表决，符合有关法律、法规和公司章程的规定。我们同意上述关联交易。同意将议案提交公司股东大会审议。

八、备查文件

- 1、董事会决议及监事会决议
- 2、资产转让协议
- 3、资产评估报告

特此公告。

宁波慈星股份有限公司 董事会

二零一九年四月二十五日