

苏州罗普斯金铝业股份有限公司
关于全资子公司签订出售资产框架性协议
暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

苏州罗普斯金铝业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司苏州铭恒金属科技有限公司（以下简称“铭恒金属”）与苏州铭德铝业有限公司（以下简称“铭德铝业”）根据双方此前签订的《不动产权转让框架合同》的约定，于 2019 年 10 月 24 日就出售资产事宜签署正式的《不动产权转让合同》，具体情况如下：

一、交易事项概述

公司全资子公司铭恒金属于 2019 年 9 月 27 日与铭德铝业签署《不动产权转让框架合同》，铭恒金属拟将其位于苏州市相城区黄埭镇春申路 1000 号的土地使用权及地上房屋（构筑物）等资产出售给铭德铝业，成交金额预计不超过 1 亿元，并约定双方将根据第三方评估机构对标的资产的最终评估值签订正式合同，具体情况请参阅公司 2019 年 9 月 28 日于巨潮资讯网披露的《关于全资子公司签订出售资产的框架性协议暨关联交易的公告》（公告编号：2019-068）。

该事项已经公司 2019 年 10 月 22 日召开的 2019 年第三次临时股东大会审议通过。

二、交易进展情况

1、2019 年 10 月 24 日，铭恒金属与铭德铝业根据中通诚资产评估有限公司对标的资产评估结果签署正式的《不动产权转让合同》，明确本次资产转让价格为 9,631.37 万元，并根据实际情况对付款条件中的分期付款比例做了小幅调整。

2、付款条件调整后的内容为：

第一次付款条件为正式合同签订 20 个工作日内支付成交金额的 20%（原为 30%）；

第二次付款条件为不动产证过户后 60 个工作日内付至成交金额的 80%（原为 90%）；

第三次付款条件为全部交接后 180 个工作日内（原为 90 个工作日）付清尾款。

2、本次签订的《不动产权转让合同》未超出双方原签署的《不动产权转让框架合同》的范围，各项条款未发生实质性改变。上述付款条件相关内容的调整有利于促进出售资产事项顺利完成，且目前公司现金流充裕，付款条件的调整对公司生产经营不会产生不利影响。

三、标的资产评估情况

1、评估方法

本次评估分别采用成本法与市场比较法对苏州铭恒金属科技有限公司拥有的位于苏州市相城区黄埭镇春申路1000号的房产以及土地使用权于2019年6月30日的市场价值进行评估。

2、评估结论

根据具有执行证券、期货相关业务资格的中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字[2019]22279 号评估报告，评估结论为：苏州铭恒金属科技有限公司申报的位于苏州市相城区黄埭镇春申路 1000 号的房产以及土地使用权于 2019 年 6 月 30 日的账面价值 5,651.55 万元，评估值为 9,631.37 万元，评估值比账面价值增值 3,979.82 万元，增值率 70.42%，评估结论详细情况见下表：

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	房屋建筑物	4,195.47	6,144.04	1,948.57	46.44%
2	土地使用权	1,456.08	3,487.33	2,031.25	139.50%
	资产总计	5,651.55	9,631.37	3,979.82	70.42%

注：上述资产评估价值为含税价（包含增值税）。

1) 房屋建筑物增值1,948.57万元，增值率为46.44%，主要原因为目前房屋造价比当时的建筑造价有较大幅度的提高，特别是人工费、材料费的提高，是造成评估值增加的原因。

2) 土地使用权增值2,031.25万元，增值率为139.50%，主要原因为委估土地使用权取得时间较早，土地作为稀缺资产具有保值增值性，土地价格上涨，因此土地使用权评估增值。

四、合同主要条款概述

(一) 协议主体

转让方：苏州铭恒金属科技有限公司

受让方：苏州铭德铝业有限公司

(二) 转让的不动产概况

1、建（构）筑物

房屋建筑物共计 15 项，建筑面积为 28,158 平方米，主要是熔铸厂房、办公楼、仓库、模具车间、配电房及辅房。

2、构筑物

构筑物共计 26 项，主要是厂区内的道路、围墙、管道及配套设施等。

3、土地使用权

土地使用权位于苏州市相城区黄埭镇春申路 1000 号，土地使用权面积为 50,688 平方米，性质为工业用地，使用年限有效至 2060 年 9 月 20 日。

(三) 转让价格

本合同项下地块国有土地使用权及其之上房屋（构筑物）所有权的转让金额为人民币玖仟陆佰叁拾壹万叁仟柒佰元整（小写人民币 9,631.37 万元）。

(四) 付款条件

第一次付款条件为正式合同签订 20 个工作日内支付成交金额的 20%；

第二次付款条件为不动产证过户后 60 个工作日内付至成交金额的 80%；

第三次付款条件为全部交接后 180 个工作日内付清尾款。

(五) 不动产的交付

甲方收到 80%转让款后，在 15 日内与乙方办理本合同项下全部不动产的交接手续。

甲方应在收到乙方首笔转让款后 10 个工作日内配合乙方到相关部门办理不动产权属变更登记手续，并需尽到一切配合义务。权属转移登记后甲方应将所有原始转让合同、图纸等文件材料交付乙方。

(六)违约责任

任何一方违反本协议约定、保证和承诺的，该违约方应当对另一方因此遭受的损失、损害承担赔偿责任。

双方一致同意，在发生违约时，双方首先应进行友好协商。

特此公告。

苏州罗普斯金铝业股份有限公司

董 事 会

2019 年 10 月 24 日