

湖南机油泵股份有限公司 关于出售土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司以人民币 11,378.42 万元的价格（含税）向湖南省弘谷置业有限公司出售位于衡东县洙水镇康佳路以南，武家山路以东面积为 42,142.5 m²的土地使用权。
- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 由于本次交易实施尚需经衡东县土地管理部门办理土地使用权变更登记相关手续，本次交易仍存在不确定性，暂时不符合收入确认条件，因此，本次交易不会对公司当期损益产生影响，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露，敬请投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易的基本情况

湖南机油泵股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）通过协商，根据我国现行土地转让及开发的法律法规，向湖南省弘谷置业有限公司（以下简称“弘谷置业”）出售位于衡东县洙水镇康佳路以南，武家山路以东面积为 42,142.5 m²的商住用地土地使用权。经双方协商，该土地使用权以人民币 11,378.42 万元（含税）转让。

本次出售土地资产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交易实施不存在重大法律障碍。

（二）本次交易的董事会审议情况

2019年10月28日召开的公司第九届董事会第十六次会议审议通过了《关于出让公司土地相关事宜的议案》，董事会授权公司管理团队全权处置公司位于衡东县洙水镇康佳路土地的土地使用权，本次交易未超过公司董事会权限范围，不需召开股东大会。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

公司与弘谷置业已于2019年12月12日签订土地交易合同，本次交易尚需经衡东县土地管理部门办理土地使用权变更登记相关手续。

二、交易对方基本情况

名称：湖南省弘谷置业有限公司

企业性质：有限责任公司

地址：衡东县洙水镇衡岳北路衡东建材大市场B401号

法定代表人：尹梅兰

注册资本：人民币壹千万元整（1,000万元）

成立日期：2017年11月9日

主营业务：市场开发建设与经营管理（限有形市场），网络科技开发，物流、仓储（不含危险化学品、爆炸物），食品销售。

主要股东：尹梅兰持股91%、刘凯思持股9%。

上述股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与公司不存在任何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。

三、交易标的基本情况

本次交易标的系本公司于2017年6月20日通过变更原来土地用途的方式取得的位于衡东县洙水镇康佳路以南，武家山路以东的地块，宗地编号为430424012025GB00015，不动产权证书号：湘（2019）衡东县不动产权第0009908号，用途：商服用地、住宅用地，权利类型：国有建设用地使用权；权利性质：出让；终止日期：2057年06月19日，使用权面积为42,142.5m²。

上述土地使用权为本公司所有，无任何担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不存在涉及该等资产的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议

事项。

四、交易合同的主要内容及履约安排

（一）交易合同主体

转让方：湖南机油泵股份有限公司（以下简称甲方）

受让方：湖南省弘谷置业有限公司（以下简称乙方）

（二）转让土地基本情况

甲方转让给乙方的土地登记在甲方名下，位于衡东县洙水镇康佳路以南，武家山路以东，湘（2019）衡东县不动产权第 0009908 号的使用权面积为 42,142.5 m²的商服用地、住宅用地。

（三）转让价格及支付约定

1、双方经协商，依据转让地块周边土地的可参考交易价格，确定转让的土地使用权受让总价款为含税价格合计 11,378.42 万元人民币；不含税价格为 10,438.92 万元，如相关法律法规规定需要对价格或者税率进行调整，甲乙双方同意在土地使用权过户到乙方之前就土地转让价格的调整达成一致意见，如双方无法达成一致意见，本协议自动终止。

2、乙方应当于甲方将土地使用权证变更至乙方名下且土地权限没有问题之日起 5 个月内支付全部土地使用权受让款。

（四）声明与保证

甲方保证本合同第二条所述内容真实，保证土地权属清晰，甲乙双方确认土地以目前的现状予以转让，如相关法律法规规定需要对土地的现状予以调整，甲乙双方同意按国家规定承担各自应承担的费用。

乙方已经充分知晓甲方在取得该宗土地时与土地管理部门签署的土地使用权出让合同等相关文件中对土地使用权人的限制性约定及该宗地已经存在的任何在使用权限制，确认不会因该等限制性规定向甲方主张任何权利，乙方确认已经收到了该宗地之《国有土地使用证》、《建设用地批准书》、《建设用地规划许可证》、《设计要点批文》等文件的复印件。

（五）成本与费用

因本合同的执行产生的税费，由双方按照法律规定各自承担，双方同意，如税务部门对本次的土地使用权转让征收的增值税征税基数核定超过本合同约定

的受让款，乙方同意超出部分的税款最终由乙方承担，乙方应在甲方缴纳税款三个工作日内将相应款项支付给甲方。

（六）违约责任及争议解决

1、乙方应当按照本合同的约定按时向甲方足额支付土地受让款，如乙方不能按时足额支付的，未足额支付部分应当向甲方按银行同期贷款利率支付逾期利息；逾期6个月以上的，甲方有权终止本合同，乙方在收到甲方终止本合同的书面文件之日起三个工作日内，向有权部门提起将土地使用权人变更为甲方或甲方指定第三方的申请，并向甲方支付全部土地受让款30%的违约金，如违约金不能覆盖甲方的损失的，甲方有权就未弥补损失部分要求乙方全额赔偿。

2、因且仅因甲方原因导致本合同约定的土地使用权人不能变更到乙方名下的，乙方有权终止本合同的执行，如乙方不终止本合同，乙方有权在该土地使用权人变更到乙方名下后十五个工作日内再支付本合同约定的土地受让款。

3、除法律规定的免责因素之外，甲乙双方均应严格履行各自的职责，并依法承担违约责任。出现纠纷或违约行为，应本着实事求是的原则协商解决，协商不成时，甲乙双方同意由转让使用权之土地所在地法院管辖。

（七）合同的生效条件

本合同自甲乙双方签字（盖章）后生效。在完成土地转让手续后，即乙方取得土地使用证，甲方收到全部土地转让款后终止。

五、出售资产的目的和对公司的影响

此次出售的地块目前尚未开发，由于公司不具备房地产开发能力且进行房地产开发投入较大，因此，公司未自行开发而选择出售。本次交易有利于提高公司资产使用效率，有利于公司优化资产结构，实现股东利益最大化。

六、风险提示

由于本次交易实施尚需经衡东县土地管理部门办理土地使用权变更登记相关手续，本次交易仍存在不确定性，暂时不符合收入确认条件，因此，本次交易不会对公司当期损益产生影响，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露，敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件

- (一) 湖南机油泵股份有限公司第九届董事会十六次会议决议
- (二) 国有土地使用权转让合同书

特此公告。

湖南机油泵股份有限公司董事会

2019年12月16日