

证券代码:002718

证券简称:友邦吊顶

公告编号:2023-018

浙江友邦集成吊顶股份有限公司 关于对外转让资产的公告

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

浙江友邦集成吊顶股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年4月27日召开第五届董事会第五次会议,审议通过了《关于对外转让资产的议案》。具体情况如下:

一、交易概况

公司于2019年搬迁至位于浙江省海盐县百步大道388号的新产业园,目前公司的生产运营均在新产业园;同时,“百步工业区集成吊顶生产基地扩建项目”的中项产业园项目也于2021年建设完毕并投入使用。目前公司位于浙江省海盐县百步大道附近的产业园能够满足目前生产经营活动及后续产能扩建的需要。随着公司精细化管理的推进,为进一步提升管理效率、降低管理成本,便于公司集中管理,根据公司经营业务及战略发展的需要,公司拟将公司位于浙江省海盐县百步镇五丰园区的部分资产转让给浙江振拓石化设备股份有限公司,交易金额为4,349.35万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定,本次资产转让不构成关联交易,亦不构成重大资产重组。

二、本次交易的具体情况

(一) 交易对方的基本情况

企业名称:浙江振拓石化设备股份有限公司

统一社会信用代码:91330400MABXLLP75F

企业类型:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

成立日期:2022年8月29日

法定代表人:李振涛

注册资本：3000 万人民币

注册地址：浙江省嘉兴市海盐县百步镇百步经济开发区金山路 1 号 1 幢 5 层

经营范围：一般项目：炼油、化工生产专用设备销售；金属链条及其他金属制品销售；五金产品批发；五金产品零售；密封用填料销售；新型催化材料及助剂销售；新型有机活性材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；五金产品研发(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

股权结构：李振涛持股 85%，孙晶持股 10%，蒋龙持股 2%，赵雪琴持股 2%，李生良持股 1%。

关联关系：无关联关系。

经核查，浙江振拓石化设备股份有限公司不属于“失信被执行人”。

（二）交易标的基本情况

1、标的资产的基本情况

名称	获得方式	产权证书	面积	性质	取得时间	使用期限	运营情况
土地使用权	出让	海盐国用(2010)第 8-64 号	6322 m ²	工业用地	2010年06月 17 日	2054 年 5 月 8 日止	-
土地使用权	出让	海盐国用(2010)第 8-65 号	1018 m ²	工业用地	2010年06月 17 日	2052 年 11 月 12 日止	-
土地使用权	出让	海盐国用(2010)第 8-66 号	2529 m ²	工业用地	2010年06月 17 日	2052 年 7 月 4 日止	-
土地使用权	出让	海盐国用(2010)第 8-67 号	5807 m ²	工业用地	2010年06月 17 日	2050 年 9 月 14 日止	-
百步镇五丰村 1 幢, 2 幢, 3 幢	自建	嘉房权证盐字第 082490 号	6838.76 m ²	工业	2010 年 4 月 22 日	-	对外出租
百步镇横港村 6 幢, 7 幢	自建	嘉房权证盐字第 082491 号	1629.05 m ²	工业	2010 年 4 月 22 日	-	对外出租
海盐县百步镇横港村 4 幢, 5 幢	自建	嘉房权证盐字第 082492 号	3051.27 m ²	工业	2010 年 4 月 22 日	-	对外出租

2、截至评估基准日标的资产的账面情况

单位：元

名称	账面原值	累计折旧/摊销	账面净值
土地使用权	1,760,954.94	557,195.76	1,203,759.18
房屋建筑物	5,360,611.68	3,588,994.57	1,771,617.11
合计	7,121,566.62	4,146,190.33	2,975,376.29

3、标的资产的评估情况及交易价格

公司委托中联资产评估集团（浙江）有限公司对拟转让资产的市场价值进行评估，评估基准日为 2023 年 3 月 31 日。根据中联资产评估集团（浙江）有限公司出具的浙联评报字[2023]第 152 号《浙江友邦集成吊顶股份有限公司拟转让资产涉及的海盐县百步镇五丰村、横港村工业房地产市场价值评估项目资产评估报告》，本次对外转让的标的资产的账面原值为 297.54 万元，评估价值为 4,334.80 万元，增值率 1,356.88%。

根据评估结果，经公司与浙江振拓石化设备股份有限公司协商，确定本次转让的标的资产总价为 4,349.35 万元。本次资产转让的交易定价公平合理，不存在损害公司及股东合法利益的情形。

4、标的资产的权属情况

本次标的资产所有人为浙江友邦集成吊顶股份有限公司。本次交易标的的权属明确，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（三）交易协议的主要内容

出卖人（卖方）：浙江友邦集成吊顶股份有限公司

买受人（买方）：浙江振拓石化设备股份有限公司

保证人：李振涛

身份证号码：330424*****

住址地：浙江省海盐县百步镇超同村长木桥 6 号

转让标的：

1、卖方拥有位于五丰园区的工业用地，土地信息如下：《土地使用证》号：海盐国用（2010）第 8-64 号，土地使用权面积：6,322 平方米；海盐国用（2010）第 8-65 号，土地使用权面积：1,018 平方米；海盐国用（2010）第 8-66 号，土地使用权面积：2,529 平方米；海盐国用（2010）第 8-67 号，土地使用权面积：5,807 平方米。

2、卖方在工业用地上建的工业厂房，并办有《房地产权证》，房产证号码：嘉房权证盐字第 082492 号、嘉房权证盐字第 082491 号，嘉房权证盐字第 082490 号。

转让标的概况：卖方保证，上述土地及厂房的产权清晰，卖方对其享有完全的物权，有权出售；买方对转让标的的租赁状态已知悉，并同意在转让标的交付后继续履行卖方与承租人之间的租赁合同；卖方在转让标的区域内还有部分生产设备（设备明细以转让标的物交付当天双方签字确认的清单为准），买方同意该设备免费存放在原地，待卖方确定解决方案后再处置。

转让价款：转让标的成交价为人民币 4,349.35 万元（含税价，大写：肆仟叁佰肆拾玖万叁仟伍佰元整）；成交价不含本合同所列之各项税费，因本次交易所产生的相关税费根据本合同的约定承担。

付款方式：买方应在本合同签署生效后 7 日内向卖方支付第一期转让款共计人民币 300 万元（大写：叁佰万元整）；买方应在 2023 年 6 月 10 日之前向卖方支付第二期转让款人民币 3,500 万元（大写：叁仟伍佰万元整）；买方应在 2023 年 10 月 10 日之前向卖方支付尾款人民币 549.35 万元（大写：伍佰肆拾玖万叁仟伍佰元整）。

鉴于买方需要对转让标进行抵押贷款，双方应于本协议签订 10 天内共同至银行（具体银行买卖双方另行协商）开立资金监管账户；买方办理转让标的抵押贷款必须使用监管账户作为贷款收款账户，待贷款发放当日，买方应当将本协议约定的转让款支付给卖方。

转让标的的交付与过户：买方向卖方支付第一期转让款后，卖方应当将本合同第一条所述之《土地使用证》、《房地产权证》扫描件或原件提供给买方，用于办理房产过户手续；卖方收到第一期转让款后，双方即开始办理转让标的的过户登记手续，包括签署用于过户登记的买卖合同（如有，以海盐县政府规定的名称为准），至国土、房产部门签署相关文件，等等；过户登记手续原则上由买方主导办理，卖方应当提供必要的协助，即卖方应当在必要时给予积极配合；过户登记手续完成后，由买方负责新的《不动产权证书》的领取；转让标的的过户登记手续完成当日买方将转让标的交付给卖方（按当日标的物现状交付），转让标的的毁损、灭失的风险一并转移，转让标的相关租赁合同由买方继续履行。

税费承担：转让交易及转让标的的过户所产生的增值税、所得税根据法律规定由应税主体各自承担；本合同履行过程中如因法律、法规和政策原因所新增的税费，由买卖双方届时协商解决。

保证条款：为保证本合同交易能正常完成，保证人李振涛自愿为买方提供连带责任保证，保证范围包括：买方对卖方在本合同项下的全部应付款项、逾期利息、违约金、赔偿金额及卖方为实现该债权而支出的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、律师费、公证费等）；担保期间为两年，从转让款尾款支付期届满之日起算。

合同解除及变更：如因不可抗力或者政府政策原因导致本协议无法履行的，任何一方应及时向对方告知，双方协商解决；经双方协商一致，可对本协议进行补充或变更，补充或变更应达成书面协议；任何一方未履行或未完全履行本协议约定的主要义务以致本协议目的无法实现的，守约方有权解除本协议并要求违约方承担违约责任；如因买方违约导致本合同解除，不影响本协议约定的保证责任条款，保证人仍应对买方违约而产生的付款义务承担连带责任保证。

违约责任：若买方未按照本合同约定的期限支付转让标的价款，卖方有权要求买方承担逾期利息，按应付款项的每日千分之一支付违约金；逾期超过 30 天未支付的，卖方有权解除合同，并要求买方承担转让价款 20%的违约金，如违约金无法弥补卖方损失的，则卖方仍有权要求买方赔偿损失；若转让标的无法过户是由于卖方的原因，则买方除有权解除合同，要求卖方立即退还全部款项，还有权要求卖方赔偿买方损失；买方如有其他情形导致本合同无法履行的，卖方有权单方解除合同，并要求买方承担转让价款 20%的违约金，如违约金无法弥补卖方损失的，则卖方仍有权要求买方赔偿损失；卖方单方解除合同的，除买方承担上述违约责任外，卖方有权要求买方将转让标的重新过户给卖方，且由买方承担全部交易费用（包括但不限于评估费、税费等）。

法律适用与管辖：因本合同发生纠纷，由双方协商解决，协商不成时，依据中华人民共和国法律，向转让标的所在地人民法院起诉。

三、本次交易对公司的影响

本次对外转让的土地房屋目前用于对外出租，不作生产经营用途，因此本次收购有利于优化资产结构，降低资产管理成本，有利于公司可持续发展，预计该事项对公司 2023 年度损益产生有利影响，最终数据以公司审计机构的审计结果为准。

四、独立董事、监事会出具的意见

（一）独立董事意见

经核查，我们认为：公司本次对外转让部分资产符合公司业务发展实际需要，有利于进一步提升管理效率、降低管理成本，便于公司集中管理，有利于公司可持续发展。本次对外转让相关资产的交易价格根据市场化原则确定，不存在损害公司及股东利益的情形。相关事项的审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定，我们同意本次对外转让相关资产事项。

（二）监事会意见

监事会认为：公司本次对外转让资产符合公司业务发展实际需要，有利于进一步提升管理效率、降低管理成本，便于公司集中管理，有利于公司可持续发展。本次对外转让相关资产的交易价格根据市场化原则确定，不存在损害公司及股东利益的情形。相关事项的审议程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定。

五、备查文件

- 1、第五届董事会第五次会议决议；
- 2、第五届监事会第五次会议决议；
- 3、中联资产评估集团（浙江）有限公司出具的资产评估报告。

特此公告。

浙江友邦集成吊顶股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十九日