

## 深圳市联得自动化装备股份有限公司

## 关于全资子公司出售土地使用权及地上建筑物的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

为提高资产运营效率，深圳市联得自动化装备股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司衡阳市联得自动化机电设备有限公司（以下简称“衡阳联得”）于2026年5月23日与衡阳中再再生资源有限公司（以下简称“中再公司”）签署了《土地使用权及地上建筑物买卖合同》（以下简称“本合同”），衡阳联得拟将其位于衡阳市雁峰区白沙洲工业园土地使用权及地上建筑物按现有状态（以下简称“转让标的”）以交易价格为人民币2,800万元（含税）转让予中再公司。

本次交易不构成重大资产重组，不涉及关联交易，无需经过政府有关部门批准或其他第三方同意，无需提交公司董事会、股东会审议。

## 二、交易对方的基本情况

- 公司名称：衡阳中再再生资源有限公司
- 统一社会信用代码：91430400MA4PU3BM9D
- 注册资本：1500.000000 万人民币
- 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 法定代表人：刘鹏志
- 成立日期：2018年08月20日
- 住所：衡阳市高新区衡山科学城红树林片区 A4 栋 000177
- 经营范围：许可项目：报废电动汽车回收拆解；报废机动车回收；报废机动车拆解。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金属废料和碎屑加工处理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；生产性废旧金属回收；建筑废弃物再生技术研发；报废农业机械回收；报废农业机械拆解；农林牧渔业废弃物综合利用；渔业加工废弃物综合利用；非金属废料和碎屑加工处理；建筑用钢筋产品销售；再生资源加工；再生资源销售；通用设备修理；专用设备修理；

资源再生利用技术研发。（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）

9、主要股东及持股比例：衡阳市源材金属回收有限公司 100%持股

10、交易对方与公司及公司前十名股东、董事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

11、经查询，中再公司不属于失信被执行人。

### 三、转让标的基本情况

#### 1、转让标的概况

转让标的为位于衡阳市雁峰区白沙洲工业园土地使用权及地上建筑物的现有状态，转让标的现有状态如下：

（1）衡阳联得已于 2013 年 3 月 29 日与衡阳市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：4304002013B00239），取得了土地使用权。

（2）已建成部分建筑物或构筑物，尚未办理不动产权证，没有实际生产经营。

（3）2025 年，政府部门对衡阳联得所在地的整个园区道路和绿化重新进行了规划，致使衡阳联得实际可使用面积比证载土地面积少，证载土地面积为 51389.5 m<sup>2</sup>。

（4）地上建筑物尚未建设完成，尚未建设消防等必要设施，未通水、电、网络、电话等。

（5）2013 年 1 月 16 日，衡阳市白沙洲工业园区财政局向就转让标的的建设下发了《关于下达培育发展战略性新兴产业专项资金的通知》，发放了培育发展战略性新兴产业专项资金，明确了专项资金的用途。

截至公告披露日，转让标的不存在抵押、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。

#### 2、转让标的价值

单位：万元

序号	资产名称	账面原值	累计折旧	账面净值
1	土地使用权	1,806.10	465.89	1,340.21
2	地上建筑物	1,857.45	328.83	1,528.62
合计		3,663.55	794.72	2,868.83

### 四、交易合同的主要内容

甲方：衡阳市联得自动化机电设备有限公司

乙方：衡阳中再再生资源有限公司

## 1、转让标的

1.1 甲方将位于衡阳市雁峰区白沙洲工业园土地使用权及地上建筑物按现有状态转让给乙方。

1.2 转让标的现有状态如下：

(1) 甲方已于 2013 年 3 月 29 日与衡阳市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（电子监管号：4304002013B00239），取得了土地使用权。

(2) 已建成部分建筑物或构筑物，尚未办理不动产权证，没有实际生产经营。

(3) 2025 年，政府部门对甲方所在地的整个园区道路和绿化重新进行了规划，致使甲方实际可使用面积比证载土地面积少，证载土地面积：51389.5 m<sup>2</sup>。

(4) 地上建筑物尚未建设完成，尚未建设消防等必要设施，未通水、电、网络、电话等。

(5) 2013 年 1 月 16 日，衡阳市白沙洲工业园区财政局向就转让标的的建设下发了《关于下达培育发展战略性新兴产业专项资金的通知》，发放了培育发展战略性新兴产业专项资金，明确了专项资金的用途。

1.3 乙方购买转让标的用于生产经营，知晓转让标的的现有状态，愿意按现有状态予以购买，并在购买后自主完成建设，办理不动产权证等各证照。

## 2、甲方保证

2.1 甲方保证：转让标的的产权清晰，甲方对其享有完全建设用地使用权、所有权；转让标的的未设定任何抵押、质押或担保，未被查封、冻结；不存在欠缴地价款、房价款、税款或其他债务纠纷的情形,且不存在未结清的政府追偿责任或使用限制,若因该以上纠纷或限制导致乙方在受让土地及厂房后遭受政府追索、处罚或限制（如限制用途、要求返还资金等），甲方应全额赔偿乙方因此产生的全部损失（包括但不限于罚款、返还资金、律师费等）。

## 3、转让价款

3.1 转让标的的转让总价为含税价：人民币 2800 万元（大写：贰仟捌佰万圆，以下简称“转让价款”）含增值税专票，有关转让税费的承担按第六条执行（该价款以甲方现有土地使用权证登记面积，如交易时面积存在差异，以交易变更登记时不动产权证登记的面积确定最终转让价格）。

3.2 因转让标的的地上建筑物尚未建设消防，甲方另向乙方补偿消防建设费人民币 90

万元。在本合同 4.3 项约定第三期款支付时，乙方在应付款项中相应扣除该消防建设补偿费用。

3.3 转让标的地上建筑物尚未办理不动产权证，在所有转让标的交付给乙方后，乙方负责办理地上建筑物的不动产登记证，所产生的全部税费由甲方承担。

3.4 甲方在协助乙方处理历史遗留问题中，所应补交的所有税费包括但不限于城市基础设施建设配套费由甲方承担。

#### 4、付款方式

4.1 乙方应于本合同签订之日起 3 个工作日内向甲方支付 50 万元作为定金（大写：伍拾万圆整，下称“第一期价款”）。

4.2 乙方在取得土地使用权证书后三个工作日内向甲方支付转让价款人民币 1750 万元（大写：壹仟柒佰伍拾万圆，下称“第二期价款”）。

4.3 乙方在接收转让标的后，自主继续建设，在取得房屋的不动产权证之日起 3 个工作日内，向甲方支付转让价款的全部余款（下称“第三期价款”）。

4.4 本合同约定的全部款项，应支付至甲方账户，乙方支付至该账户即视为完成付款义务。

#### 5、过户登记

5.1 乙方向甲方支付定金后 3 日内启动转让标的中土地使用权的过户登记手续（包括签署过户用买卖合同、配合主管部门签署文件等）。甲方应协助乙方取得不动产权证书及其他登记证明。

5.2 过户登记手续原则上由乙方主导办理，甲方应履行协助义务（包括但不限于提供资料、配合签字等）。若因甲方怠于履行协助义务导致过户延误或无法完成，甲方应按本合同第八条约定向乙方承担违约责任；若因乙方违规操作（未按国家政策履行必要程序）导致过户延误，乙方应按本合同第八条约定向甲方承担违约责任。

5.3 过户登记完成后，由乙方负责领取新的《不动产权证》等权属证书。

5.4 地上建筑物尚未办理不动产权证，在转让标的交付给乙方后，由乙方办理不动产权证书，甲方按照办证需要向乙方提供所有资料，所产生的全部税费由甲方承担。

5.5 转让标的交付（以签订交接单为标志）给乙方前所产生的水、电、燃气等费用由甲方承担，交付给乙方后由乙方承担，双方结算上述费用时，应同步办理水、电等过户手续。

5.6 双方过户时，甲方一并将现有状态中已存在的附属设施设备一并交付给乙方，具体以《资产清单》为准。

5.7 若转让标的存在需与园区管委会或其他部门结算的款项(如土地占用费、管理费等),甲方应于乙方付第二期款前结算并支付完毕,如甲方未结算清楚则乙方有权顺延支付第二期款项,直至甲方结清为止。

## 6、税费承担

6.1 因本次转让标的交易而产生的税费,应根据国家法律法规的规定,由买卖双方各自承担其作为法定纳税义务人应缴纳的全部税费:

(1) 甲方应缴纳的税费包括但不限于:土地增值税、增值税、企业所得税、印花税等;

(2) 乙方应缴纳的税费包括但不限于:契税、印花税等。

6.2 双方应在税务机关规定的时间内,及时、足额地履行各自的纳税申报和缴纳义务。

6.3 本合同履行期间,如因法律法规或政策调整新增税费,亦各自承担新增的税费。

## 7、交接手续

7.1 买卖双方应于转让标的的土地使用权过户至乙方名下后3日内,共同至现场办理交接手续,交接工作应在20个工作日内完成。因甲方原因逾期未完成的,按本合同第八条第2款约定承担违约责任。

7.2 转让标的的交付(以签订交接单为标志)给乙方前产生的水、电、燃气、通讯、网络、有线电视、物业管理等费用由甲方承担,交付给乙方后由乙方承担。

7.3 上述过户、清点交付全部完成之日,视为交接完成,双方应签署《交接完成确认文件》。

## 8、违约责任

8.1 乙方支付:若乙方未按本合同约定的期限支付合同价款,每逾期一日,应按逾期应付款项的万分之五向甲方支付违约金。

8.2 若甲方怠于履行土地使用权证书变更登记及配合办理不动产权证书办理的(包括但不限于拒绝签字、不提供资料等),自收到乙方通知(包括但不限于微信、短息、书面通知等)之日起,每逾期一日,应按已支付合同价款的万分之五向乙方支付违约金,直至履行配合义务之日止。逾期超过三十日,乙方有权解除合同,甲方应双倍返还定金并按已合同总价款的15%向乙方支付违约金;若违约金不足以弥补乙方实际损失(包括但不限于律师费、诉讼费、预期利益损失等)甲方还应补足差额。

8.3 甲方未披露债务/争议:若转让标的存在甲方未披露的争议、债务、纠纷(包括但不限于抵押、查封、租赁纠纷等)而不做处理导致乙方遭受重大损失的,乙方有权随时解除合同。乙方解除合同的,甲方应返还双倍定金且退还全部已收款项,并按已支付合同价款的

15%向乙方支付违约金；若违约金不足以弥补乙方实际损失（包括但不限于律师费、诉讼费、预期利益损失等），甲方还应补足差额。

8.4 若非因买卖任何一方原因，使得本合同无法履行的，甲方自合同解除之日三个工作日内将收取乙方的费用全额退还。

#### 9、法律适用与管辖

因本合同产生的纠纷，双方应协商解决；协商不成的，依据中华人民共和国法律，向转让标的物所在地人民法院提起诉讼。

#### 10、合同数量及效力

10.1 本合同一式肆份，双方各执两份，均具同等法律效力。本合同自双方签字并盖章之日起生效。

10.2 本合同的附件《资产清单》为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

#### 五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，出售资产所得款项主要用于补充公司流动资金或用于符合企业发展战略下的其他资金安排。

#### 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次对外出售部分资产，是公司基于目前宏观经济形势、行业发展现状与公司实际经营情况所作出的审慎决定。通过本次资产出售，公司可进一步优化和调整资产结构，增强公司运营现金流，提升资产运营效率，不会影响公司正常生产经营，符合公司及全体股东的长远利益。

公司将根据本次交易的进展情况，严格按照相关法律法规的要求，及时履行信息披露义务。

#### 七、备查文件

1、衡阳市联得自动化机电设备有限公司与衡阳中再再生资源有限公司签署的《土地使用权及地上建筑物买卖合同》。

特此公告。

深圳市联得自动化装备股份有限公司

董事会

2026年5月26日