

## 湖南宇晶机器股份有限公司 关于转让土地使用权及厂房的公告

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

湖南宇晶机器股份有限公司（以下简称“公司”）拟与益阳市创鑫建设投资有限公司（以下简称“创鑫建投”）签署《工业厂房转让合同》，拟将位于益阳市资阳区长春工业园贺家桥北路以东、关籛路以南的部分土地使用权及其该土地上的房屋建（构）筑物（总建筑面积为 10680.8 m<sup>2</sup>）转让给创鑫建投，经双方协商达成的交易价格为人民币 1,380.00 万元，公司董事会授权管理层负责办理该资产处置过程中的具体事宜，包括签署《工业厂房转让合同》、办理资产转让手续等与该资产转让相关的事项。本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

公司于 2020 年 4 月 24 日召开第三届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于转让土地使用权及厂房的议案》。

该事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

该交易事项不需要其他审批，也不存在重大法律障碍。

### 二、交易对手基本情况

1、公司名称：益阳市创鑫建设投资有限公司（为益阳市长春经济开发区管理委员会的二级机构）

2、统一社会信用代码：91430900055839903U

3、注册资本：15000.00 万元人民币

4、法定代表人：肖友秋

5、成立日期：2012-11-01

6、公司住所：益阳市资阳区马良安居小区 21 栋

7、经营范围：投资长春经济开发区的基础设施建设，基础设施维护、绿化、亮化，道路维护及地下管网建设及给排水建设、与基础设施建设相关的土地开发；投资长春经济开发区的标准厂房建设、与基础设施相关的招商引资业务；长春经济开发区内的土地经营。

8、与公司的关联关系：交易对方与本公司及全资、控股子公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

### 三、交易标的概况

本次交易标的不存在抵押、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。

#### （一）标的资产概况

##### 1、国有土地使用权情况

序号	土地使用权证号	使用权人	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用地性质	用途	终止日期	他项权利
1	益国用(2013)第 D02200 号	湖南宇晶机器股份有限公司	资阳区长春工业园五里堆社区	13308.53	出让	工业	2062 年 11 月 28 日	无

## 2、房屋建筑物及构筑物所有权情况

序号	不动产权证号	所有权人	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	坐落	用途	他项 权利
1	湘(2017)益阳市不动产权第0004185号	湖南宇晶机器股份有限公司	2532.83	资阳区长春工业园五里堆社区	工业	无
2	湘(2017)益阳市不动产权第0004186号	湖南宇晶机器股份有限公司	2517.22	资阳区长春工业园五里堆社区	工业	无
3	湘(2017)益阳市不动产权第0004187号	湖南宇晶机器股份有限公司	2553.36	资阳区长春工业园五里堆社区	工业	无
4	湘(2017)益阳市不动产权第0004188号	湖南宇晶机器股份有限公司	2517.22	资阳区长春工业园五里堆社区	工业	无
5	地下室,无产权证	湖南宇晶机器股份有限公司	560.17	资阳区长春工业园五里堆社区	工业	无

注:该房屋建筑物含地上四层及地下室一层,总建筑面积为10680.8m<sup>2</sup>,其中第一层为2532.83 m<sup>2</sup>,第二层为2517.22 m<sup>2</sup>,第三层为2553.36 m<sup>2</sup>,第四层为2517.22 m<sup>2</sup>,地下室一层560.17 m<sup>2</sup>(无产权证)。

本次交易标的资产产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、交易协议的主要内容

### (一) 合同主体

甲方(出让方):湖南宇晶机器股份有限公司

乙方(受让方):益阳市创鑫建设投资有限公司

### (二) 转让资产

本次资产转让的对象为甲方合法拥有的位于益阳市资阳区长春工业园贺家桥北路以东、关籛路以南的部分国有土地使用权及其上房屋建(构)筑物。

### （三）交易价格

经甲乙双方友好协商，本次资产转让的交易价格以上述转让资产的评估值为参考依据确定为人民币 1,380.00 万元（大写：壹仟叁佰捌拾万元整）。

### （四）支付方式

甲乙双方同意，资产转让价款按以下方式进行支付：

1、协议生效后三个工作日内，乙方向甲方支付资产转让价款的 50%（即人民币 690.00 万元，大写：陆佰玖拾万元整）；

2、转让资产办理完毕权属变更登记之日起三个工作日内，乙方向甲方支付资产转让价款的剩余 50%（即人民币 690.00 万元，大写：陆佰玖拾万元整）。

### （五）转让资产移交和权属变更

协议生效后，乙方立即启动办理转让资产的权属变更登记手续，并在三个月内办妥厂房的产权登记过户手续。

### （六）税费的负担

交易过程中的所得税、费，甲乙双方各自根据相关法律、法规的规定缴纳和承担。

### （七）合同生效

本合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章之日起成立并生效。

## 五、涉及出售资产的其他安排

本次转让土地使用权及厂房不涉及业务、人员的转移，不存在其他安排。

## 六、本次转让土地使用权及厂房的目的及对公司的影响

## 1、转让土地使用权及厂房的目的

为盘活公司存量资产，提高资产运营效率，优化公司的战略发展。本次交易不会对公司的日常生产经营造成不利影响，不会经营公司业务的独立性。

## 2、该项交易对公司的影响

本次交易价格以标的资产的评估值为基准，经双方协商确定。本次资产出售扣除相关税费后，公司可以实现一定的资产处置收益，对公司 2020 年度损益不构成较大影响。

## 七、独立董事发表独立意见

本次转让是以双方协商确认的价格转让，保证了交易的公允合理，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。本次转让土地使用权及厂房议案的审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关规定，同意公司转让标的土地使用权及厂房。本次资产出售从公司整体利益出发，有利于盘活公司资产，提高资产的运营效率，进一步优化资产结构，增强公司核心竞争力，同时，将为公司带来一定的收益，符合公司发展战略，有利于公司的长远发展。

## 四、备查文件

- 1、公司第三届董事会第十四次会议决议；
- 2、独立董事关于第三届董事会第十四次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

湖南宇晶机器股份有限公司

董事会

2020年4月24日