

浙江东尼电子股份有限公司 关于政府购买土地使用权及地上建筑物并签订协议的公告

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。

- 湖州织里城市建设投资运营集团有限公司拟向浙江东尼电子股份有限公司（以下简称“公司”）购买公司位于湖州市织里镇中华东路88号、大港路1555号的土地使用权及其地上建筑物，转让金额为111,970,600元。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍
- 本次交易无需提交股东大会审议

一、交易概述

因湖州市织里镇镇区发展规划调整及资源整合，湖州织里城市建设投资运营集团有限公司拟向公司购买公司位于湖州市织里镇中华东路88号、大港路1555号的土地使用权及其地上建筑物，转让金额为111,970,600元。

公司第二届董事会第一次会议以同意5票，反对0票，弃权0票审议通过《关于出售公司资产并签署相关协议的议案》，独立董事就此事项发表了同意的独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易无需经公司股东大会的批准。

二、交易对方基本情况

湖州织里城市建设投资运营集团有限公司，成立于2002年4月9日，注册资本921,629,800元，为湖州吴兴国有资本投资发展有限公司全资子公司，法定代表人为吴伟治，注册地址为浙江省湖州市织里镇行政中心三楼。

主要经营范围为：织里镇城市建设资金调度管理，建设用地受让，基础设施

建设,承担织里城市基础设施“四自”工程,水利工程投资,水利基础设施建设,土地开发和综合利用,房地产开发经营。

购买方与公司不存在关联关系,在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

本次交易标的为公司位于大港路西侧、中华路北侧的房地产,具体如下:

1、位于湖州市织里镇中华东路 88 号的土地使用权(面积 15152 平方米)及其地上建筑物(面积 21126.19 平方米):公司于 2017 年 2 月 28 日与湖州东尼服饰有限公司签订《资产购买协议》,对应不动产权证浙(2017)湖州市(吴兴)不动产权第 0036682 号;

2、位于湖州市织里镇大港路 1555 号的土地使用权(面积 10087.10 平方米)及其地上建筑物(面积 11806.35 平方米):公司于 2008 年 7 月 18 日与湖州市国土资源局签订土地使用权转让协议,厂房产于 2012 年 6 月 26 日竣工完成交付使用,对应湖房权证湖州市第 130076905 号房产、吴土国用(2016)第 000848 号;

3、另估价对象无证房屋建筑面积共计 6196.41 平方米,由估价人员现场丈量所得。

交易标的现为抵押状态,其中位于湖州市织里镇中华东路 88 号的房地产抵押给中国工商银行股份有限公司湖州织里支行,位于湖州市织里镇大港路 1555 号的房地产抵押给招商银行股份有限公司湖州分行,均用于抵押贷款。但不涉及诉讼、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。

截至 2018 年 6 月 30 日,上述土地使用权及地上建筑物的账面价值情况如下:

单位:元

资产名称	原值(不含税)	折旧/摊销	净值
土地使用权、建筑物	57,803,443.23	6,705,243.98	52,243,507.82

(二) 交易标的的评估情况

根据杭州永正房地产土地评估有限公司湖州分公司出具的杭永房地估(2018)湖字第 QS01027 号《浙江省湖州市织里镇中华东路 88 号、大港路 1555 号工业房地产市场价值评估报告》(以下简称“评估报告”),以收益法得出的结果作为最终评估结论,确定估价对象在价值时点 2018 年 1 月 12 日的市场价值为人民币

115,263,890 元（评估报告的估价结果已包含无证房屋、室内固定装修及室外附属物的价值）。

（三）参考以上评估结果，交易标的成交价格为 111,970,600 元。

四、交易协议的主要内容及履约安排

1、本次购买方由政府确定为湖州织里城市建设投资运营集团有限公司。

2、根据评估值并经公司与购买方协商，本次交易的价款确定 111,970,600 元，以现金结算，价款分三期支付：2018 年 9 月 30 日前支付 50%，产权过户完成支付 30%，厂房移交后支付 20%。

3、公司应于 2019 年 12 月 31 日前，将相关设备搬迁完成，厂房清理并腾空，经购买方验收后移交。协议自各方签字盖章之日起生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易；本次资产转让所得款项将用于补充公司流动资金或其他项目开支。

六、出售资产的目的和对公司的影响

1、本次出售资产是为了配合湖州市织里镇镇区发展规划调整及资源整合，公司现有的二期厂房目前正抓紧施工建设，预计将于 2018 年底工程验收交付并正式投入使用，完成公司新老厂区的顺利切换，确保公司的日常生产经营不受任何影响。

2、本次交易扣除各项税费后收益约为 31,774,670.55 元，将更好地维护本公司和股东的利益，实现股东利益与价值的最大化。公司将按照企业会计准则的相关规定进行相应的会计处理，会计处理及财务数据最终以会计师事务所审计结果为准。

七、上网公告附件

（一）东尼电子独立董事关于第二届董事会第一次会议相关事项的独立意见

（二）杭州永正房地产土地评估有限公司关于浙江省湖州市织里镇中华东路 88 号、大港路 1555 号工业房地产市场价格价值评估报告

特此公告。

浙江东尼电子股份有限公司董事会

2018 年 9 月 15 日