

浙江康盛股份有限公司 关于向关联方出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

（一）交易基本情况

为了优化资源配置和产业布局，盘活和变现低效资产，减轻经营负担，公司拟将江苏康盛管业有限公司（以下简称“江苏康盛”）和合肥康盛管业有限责任公司（以下简称“合肥康盛”）持有的房屋建筑物及土地使用权（以下简称“交易标的”）转给中植汽车安徽有限公司（以下简称“中植安徽”），本次交易预计总金额为 22,748.68 万元。

（二）关联关系

中植安徽是中植新能源汽车有限公司（以下简称“中植新能源”）控制的企业，系由公司持股 5%以上股东陈汉康先生的一致行动人浙江润成控股集团有限公司（以下简称“浙江润成”）控制的企业，为公司关联法人，故本次交易构成关联交易。

（三）审议程序

2020 年 11 月 20 日，公司召开的第五届董事会第十六次会议审议通过了《关于向关联方出售资产的议案》，表决结果为：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，关联董事王亚骏、刘惟和冉耕回避表决，审议表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

（四）本次交易不构成重大资产重组

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不需要经过相关部门的批准。

二、交易对方基本情况

1、基本情况

企业名称：中植汽车安徽有限公司

注册地址：六安市集中示范园区

公司类型：其他有限责任公司

法定代表人：余启鹏

注册资本：5,872 万元人民币

成立日期：2014 年 3 月 13 日

统一社会信用代码证：91341502093346317A

经营范围：电动汽车、场（厂）内专用电动车、航空设备、汽车零部件及配件的开发、设计、制造、销售；货物进出口及技术进出口。（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）

2、产权控制关系

浙江润成持有中植新能源 51%股权，中植新能源持有中植安徽 46.36%股权，为中植安徽第一大股东。

3、关联关系说明

中植安徽系公司持股 5%以上股东陈汉康先生的一致行动人浙江润成控股集团有限公司控制的企业，为公司关联法人。

4、主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	226,756.40	80,741.87
净资产	-26,915.86	-28,990.07
项目	2020 年 1-9 月	2019 年度
营业收入	0.00	6.39
净利润	-1,797.79	-13,741.26

注：2019 年度数据业经四川国洲会计师事务所有限公司审计。

三、交易标的基本情况

1、资产情况

江苏康盛管业有限公司持有的位于睢宁县开发区西环路东、永昶路北和睢宁县开发区绕城路 1 号的房屋建筑物及土地使用权，房屋总建筑面积 138,315.02 m²，共用土地面积 169,138.04 m²，土地性质为工业用地，土地使用期至 2061 年

11月30日。合肥康盛管业有限责任公司持有的位于合肥经开区紫云路以南，蓬莱路西的房屋和土地使用权，房屋总建筑面积40,172.54 m²，共用土地面积33,416.85 m²，土地性质为工业用地，土地使用期至2057年12月19日。

2、评估定价

根据福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告联合中和评报字（2020）第6209号，截至评估基准日2020年9月30日，本次公司拟出售的资产账面价值为15,564.02万元，评估值合计22,748.68万元，增值额为7,184.66万元，增值率为46.16%。具体明细表如下：

资产名称	账面价值（万元）	评估值（万元）	增减值（万元）	增值率
房屋建筑物	13,237.94	18,919.68	5,681.74	42.92%
土地使用权	2,326.08	3,829.00	1,502.92	64.61%
合计	15,564.02	22,748.68	7,184.66	46.16%

四、资产转让协议的主要内容

公司拟将合肥康盛和江苏康盛持有的房屋建筑物及土地使用权转让给中植安徽，经协商一致，以目标资产截至2020年9月30日为评估基准日的评估价值作为转让目标资产的对价，共计人民币22,748.00万元。本次资产转让款分两期支付，在转让协议生效之日起15个工作日内，受让方或受让方指定的第三方向公司支付首期转让款的30%，即人民币6,824.40万元；在2021年6月30日前，受让方或者受让方指定的第三方向公司支付剩余价款，即人民币15,923.60万元。公司应在资产转让协议生效后，且受让方或受让方指定的第三方根据资产转让协议条款支付首期款后十五个工作日内，配合受让方完成本次资产转让的交割登记手续。

五、涉及关联交易的其他安排

（一）截至本公告日，本次拟出售资产存在抵押事项，具体情况如下：

（1）产权持有人江苏康盛管业有限公司与中国银行股份有限公司淳安支行签订不动产抵押合同，约定将江苏康盛管业有限公司持有的位于睢宁县经济开发区西环路东、永昶路北合法不动产抵押给中国银行股份有限公司淳安支行，抵押日期为2020年4月23日至2023年4月22日。抵押物详细情况如下：

类别	抵押物名称	权属证书	面积（m ² ）	抵押金额
----	-------	------	---------------------	------

				(万元)
房屋	江苏康盛管业 2#、3#厂房	睢房权证睢开城字第 A-05-0500 号	22,283.77	3,185.00
土地使用权	康盛管业 2-3 厂房土地使用权	睢土国用 (2014) 19576 号	36,019.33	

(2) 产权持有人江苏康盛管业有限公司与中国银行股份有限公司淳安支行签订不动产抵押合同, 约定将江苏康盛管业有限公司持有的位于睢宁县经济开发区绕城路 1 号合法不动产抵押给中国银行股份有限公司淳安支行, 抵押日期为 2020 年 4 月 23 日至 2023 年 4 月 22 日。抵押物详细情况如下:

类别	抵押物名称	权属证书	面积 (m ²)	抵押金额 (万元)
房屋	江苏康盛管业 5#厂房	睢房权证睢开城字第 A-05-0452 号	44,145.60	15,438.00
房屋	江苏康盛管业 6#厂房	睢房权证睢开城字第 A-05-0453 号	22,088.96	
房屋	江苏康盛管业 7#厂房	睢房权证睢开城字第 A-05-0454 号	33,611.46	
土地使用权	康盛管业 6-7 厂房土地使用权	睢土国用 (2011) 07635 号	133,298.71	

(二) 合肥康盛管业有限责任公司与关联方合肥卡诺汽车空调有限公司签订租赁期为 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日的租赁合同, 详细情况如下表:

序号	承租方	租赁标的	位置	租赁期限	面积/m ²	租金 (元/年)
1	合肥卡诺	综合楼宿舍共 18 间	合肥经济技术 开发区紫云路 与蓬莱路交口	2020/1/		140,400
2	汽车空调	5 间办公室及 1 楼仓库		1-2020/	253.92	76,176
3	有限公司	5 间办公室		12/31	170.03	29,755.25

(三) 上述抵押给中国银行股份有限公司淳安支行的资产在资产交割之前需要完成解除抵押手续, 公司将根据银行需要确定是否补充资产抵押事项。另外, 关联租赁事项将待合同到期后自动终止。

六、本次交易目的和对公司的影响

公司本次出售土地和厂房是为了优化资源配置, 盘活和变现低效资产, 有利于公司减轻资产包袱, 降低经营成本。本次资产出售预计产生投资收益 5,000 万元至 6,000 万元, 最终以会计师年度审计结果为准。

公司根据资产评估数确定本次交易价格, 定价公允, 不存在损害公司及公司

股东，尤其是中小股东利益的情形。

七、当年与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

截至 2020 年 10 月 31 日止，公司与浙江润成及其下属子公司发生关联交易余额为 6.72 亿元，其中：中植新能源向公司拆借款余额为 6.39 亿元（含中植新能源向公司垫付的新能源汽车补贴款 4.96 亿元）。

八、公司独立董事事前认可意见和独立意见

公司独立董事对上述出售资产事宜进行了事前认可并发表了同意的独立意见。独立董事认为：江苏康盛管业有限公司和合肥康盛管业有限责任公司拥有的房屋建筑物及土地使用权转让给中植汽车安徽有限公司的事项，依据资产评估值为定价依据，定价公允。本次出售厂房和土地是为了优化资源配置，盘活和变现低效资产，减轻经营负担，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东和公司的利益，满足公司发展需要。董事会在审议本事项过程中，关联董事进行了回避，程序合法，依据充分，本次关联交易决策程序符合相关法律法规的要求。

九、公司监事会意见

公司第五届监事会第十四次会议审议通过了《关于向关联方出售资产的议案》。经审议，监事会认为，本次关联交易遵循了客观、公允和合理的原则，符合公司现阶段发展需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，决策程序符合《公司法》、《公司章程》等相关法律法规的规定。

十、备查文件

- 1、第五届董事会第十六次会议决议；
- 2、第五届监事会第十四次会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第十六次会议的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第五届董事会第十六次会议的独立意见。

特此公告。

浙江康盛股份有限公司董事会

二〇二〇年十一月二十一日