

证券代码：002164

证券简称：宁波东力

公告编号：2021-043

宁波东力股份有限公司

关于全资子公司出售资产的进展公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

宁波东力股份有限公司（以下简称“宁波东力”或“公司”）于2021年10月18日召开第六届董事会第五次会议，2021年11月3日召开2021年第二次临时股东大会，会议审议通过了《关于全资子公司出售资产的议案》。具体内容详见公司于2021年10月19日披露于《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网的《关于全资子公司出售资产的公告》（公告编号：2021-037）。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

近日，公司与宁波市听力建设开发有限公司（以下简称“宁波听力”）签订《不动产转让合同》，现将相关情况公告如下：

一、交易对方的基本情况

1、基本信息

名称：宁波市听力建设开发有限公司

经营地址：浙江省宁波市江北区长兴路8号1幢1楼A127

注册资本：16,000万人民币

法定代表人：诸伟强

经营范围：许可项目：建设工程施工。一般项目：工程管理服务；园区管理服务；城市绿化管理；物业管理；企业管理；住房租赁；专用设备制造；机械电气设备制造等。

股东：宁波市江北投资创业开发有限公司持有100%股权

2、关联关系

公司与上市公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系或者可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

3、经查询，宁波听力不属于失信被执行人。

二、交易标的基本情况

1、交易标的：坐落于通宁路520弄199号全部国有建设用地使用权和房屋所有权【浙（2016）宁波市（慈城）不动产权第0095868号】

2、权利人：宁波东力传动设备有限公司

3、共有情况：单独所有

4、不动产单元号：330205002072GB00133F00010001

5、用途：工业用地/工交仓储

6、面积：土地使用权面积78197.00平方米/房屋建筑面积40730.28平方米

7、定价依据：

根据陕西正德信资产评估有限公司出具的《宁波东力传动设备有限公司拟资产转让所涉及的不动产价值项目资产评估报告》（陕正德信评报字[2021]255号），本次交易涉及的资产在评估基准日 2021 年 8 月 19 日所表现的市场价值为人民币36,994.00 万元。具体内容详见公司于2021年10月19日披露于巨潮资讯网的《宁波东力传动设备有限公司拟资产转让所涉及的不动产价值项目资产评估报告》。

甲乙双方以评估机构出具的评估报告载明的估值为基础，最终确定成交价格。

三、合同的主要内容

1、交易各方

甲方（转让方）：宁波东力传动设备有限公司

乙方（受让方）：宁波市听力建设开发有限公司

2、标的资产基本情况：

（1）甲方将其单独所有的，位于通宁路520弄199号的国有建设用地使用权、房屋所有权、附属配电设备及不可移动设备设施转让给乙方，主要包括土地使用权78197.00平方米，房屋所有权40730.28平方米【不动产权证号：浙（2016）宁波市（慈城）不动产权第0095868号】

（2）甲方转让的国有建设用地使用权的土地用途为工业用地，土地使用权期限至2061年7月6日止。乙方受让本合同项下土地使用权年限为甲方出让合同规定的使

用年限减去已使用年限的剩余年限。

3、转让价格：

甲乙双方协商确定本次标的资产的转让价格为人民币369,687,780.00元。

本次双方以直接买卖过户方式进行交易，与本次标的资产转让有关的各项税费，由甲乙双方按国家法律、法规的规定各自承担。

4、转让价款支付方式：

本合同签订后十五个工作日内，乙方支付合同总价款的10%（人民币36,968,778.00元）作为合同定金；本合同签订后二十个工作日内完成标的资产产权过户手续，标的资产完成过户后五个工作日内，乙方支付合同总价款的30%（人民币110,906,334.00元）；标的资产产权过户手续完成后，甲方应于2021年12月25日前将标的资产交付于乙方，交付完成后五个工作日内，乙方支付合同总价款60%（人民币221,812,668.00元）。乙方以银行转账或甲方认可的其他方式支付转让价款。

5、资产移交约定

双方约定，甲方应于2021年12月25日前交付乙方，交付前应提前十天通知乙方，经乙方同意后办理标的资产全面移交乙方并拥有标的资产完全处置权。

6、违约责任

本合同生效后，甲乙双方应本着诚实信用的原则，严格履行本合同约定的各项义务。任何一方当事人不履行本合同约定义务或履行义务不符合约定的，视为违约，应当赔偿对方因此受到的损失。如甲方违约，应双倍返还定金于乙方；如乙方违约，则甲方罚没收取定金。

7、争议解决

甲乙双方同意，如因履行本合同过程中引起的或与本合同有关的任何争议，双方应友好协商解决；不能解决的，应提交乙方所在地人民法院起诉。

四、本次交易的目的、对公司的影响及存在的风险

本次交易有利于解决公司流动性风险，改善现金流，符合公司实际经营需要，交易对方宁波听力为国有企业，财务和资信情况良好，具备足够的履约及付款能力，不存在损害公司中小股东利益的情形。

如甲方因生产经营需要，可与乙方签订租赁合同，根据新《租赁准则》的有关规定，在本次资产出售交易产生的净利润1.9亿元中，如发生租赁，属于租回使用权有关的利得需扣除。

本次交易尚需款项支付、产权交割等手续，存在一定的不确定性，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

《不动产转让合同》

特此公告。

宁波东力股份有限公司

董事会

2021年11月3日