

电光防爆科技股份有限公司关于全资子公司转让闲置的厂区土地和房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

电光防爆科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年11月8日召开第四届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于全资子公司转让闲置的厂区土地和房产的议案》。为提高子公司闲置厂房土地的资产利用率，盘活资金，公司董事会同意全资子公司达得利电力设备有限公司将其位于乐清市柳市镇峡门工业区工业厂房的所有权以及土地使用权转让给温州玉英智能科技有限公司。达得利电力设备有限公司于2021年11月8日与温州玉英智能科技有限公司签署了《厂房买卖合同》。

根据《公司章程》的相关规定，本次交易在董事会审批权限内，无需提请股东大会审议。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方基本信息如下：

名称：温州玉英智能科技有限公司	统一社会信用代码：91330382MA7B1UJQ01
类型：有限责任公司(自然人投资或控股)	注册地址：浙江省温州市乐清市北白象镇瑄头村（乐清市东晓新能源有限公司内）
法定代表人：郑薪薪	注册资本：100万人民币
成立日期：2021-10-19	营业期限：2021-10-19 至 9999-09-09

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能基础制造装备制造；配电开关控制设备研发；新兴能源技术研发；太阳能发电技术服务；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；机械电气设备销售；电力设施器材制造；机械电气设备制造；电线、电缆经营；五金产品制造；五金产品零售；仪器仪表销售；仪器仪表制造；电器辅件销售；变压器、整流器和电感器制造；电器辅件制造；输配电及控制设备制造；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售；光伏设备及元器件销售；光伏设备及元器件制造(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)。

股东情况：郑薪薪 99%；温州正泰玉英电器销售有限公司 1%

2、交易对方与公司及公司实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，也不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

3、交易对方成立时间不足一年且为专为本次交易而设立，交易对方的实际控制人为郑薪薪。

4、交易对方不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的：达得利电力设备有限公司拥有的位于乐清市柳市镇峡门工业区工业厂房的所有权以及土地使用权，建筑面积 7138.18 平方米，占地面积 8952.39 平方米（具体以不动产权证为准），厂房区域四置具体见规划红线图，并以现场实测为准。不动产权证号：浙(2021)乐清市不动产权第 0032839 号。

2、该土地和房屋账面原值为 23,582,772.64 元，截止 2021 年 11 月 8 日，已计提折旧与摊销 9,840,902.30 元，账面净值为 13,741,870.34 元。

2、本次出售的标的资产不存在抵押、质押或者其他第三方权利，也不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法措施等情况。

四、交易合同的主要内容

甲方（出让方）：达得利电力设备有限公司

乙方（受让方）：温州玉英智能科技有限公司

1、甲方自愿将本合同中约定的厂房所有权、土地使用权及相关配套设施出售给乙方，甲方承诺保证，所持有厂房所有权、土地使用权权属清晰。乙方承诺保证已充分了解该厂房产权具体状况，并自愿购买该厂房。

2、甲方保证：

(1) 上述土地及厂房的产权清晰，甲方对其享有完全物权，已履行出让所需的一切程序，取得出让的一切授权、决议及批准，有权出售。

(2) 转让标的不存在任何债务，未涉及任何争议、诉讼、查封，未使用转让标的进行任何抵押，不存在任何欠缴地价款、房价款或税款的情形。

(3) 交易标的不存在任何租赁关系。

(4) 交付厂房时，保证水、电具备可正常使用状态。

3、厂房交易总价为人民币 3,950 万元整（大写：叁仟玖佰伍拾万元整）。

4、本合同签署生效当日，乙方应向甲方支付购房定金人民币 790 万元（大写：柒佰玖拾万元）。

5、甲乙双方至不动产登记中心办理厂房产权转移登记之日，乙方向甲方支付购房款 3160 万元，甲方收到 3160 万元购房款后将双方签字的交易资料递交不动产登记中心窗口办理厂房产权转移登记。甲方收到全额购房款 3950 万元后，向乙方开具相应的发票。

6、甲方收到乙方定金后十个工作日内，甲方无条件协助乙方办理不动产权证的转移登记过户手续。

7、乙方取得厂房不动产权证后 38 日内甲方将厂房腾空，交付乙方生产经营使用（交付日）。甲方应将厂房内的玻璃钢制品腾清。厂房交付当日若厂房内尚有未搬走的物品即视为弃物，由乙方自行处理。

8、厂房交付日，甲乙双方将厂房内水电等费用以书面方式核准结清，交付日前该厂房所产生的水电等各项费用由甲方承担，交付日后该厂房所产生的水电等各项费用由乙方承担。交付日办理水电等的转移登记过户手续。

9、交易过程中产生的税费依据法律规定由甲乙双方各自承担，乙方仅承担受让方契税、印花税。

10、若确因政府政策缘故，且不存在甲方或乙方原因，导致无法完成标的厂房的产权转移登记手续的，则本协议终止，甲方应当立即向乙方归还定金790万

元。

11、本合同履行过程中产生的争议，甲乙双方可协商解决，协商不成，应向标的厂房所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

12、本合同经甲乙双方签署后生效。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

六、出售资产的目的和对公司的影响

达得利电力设备有限公司本次出售的厂房目前处于闲置状态，由于土地面积和厂房面积比较局限，无法满足公司当前产品生产安排，为提高公司资产利用率，避免因闲置造成的资源浪费，盘活资金，增强现金流，公司同意出售该房产（含土地使用权）。本次出售资产合规、价格公允，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形，出售后所得款项将用于补充流动资金，不会对公司正常生产经营产生重大影响，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无重大不利影响。

本次交易价格以目前乐清的工业厂房市场定价为基础，经双方协商确定。根据公司财务部初步测算，本次交易预计产生收益约 17,255,706.98 元，最终以该房产所在地主管税务机关进行税务清结后的数据为准。

在对交易对方的财务状况进行了解后认为，本次交易对方财务状况和资信良好，具备按协议约定支付本次交易款项的能力，且协议中约定的付款等相关条款，较为有力地保障了公司和全体股东利益。

本次出售房产（含土地使用权）后所得的交易款项将用于补充公司的流动资金。

七、备查文件

- 1、《电光防爆科技股份有限公司第四届董事会第二十二次会议决议》；
- 2、《厂房买卖合同》。

特此公告。

电光防爆科技股份有限公司

董事会

2021年11月9日