

证券代码:300032

证券简称:金龙机电

公告编号:2020-056

金龙机电股份有限公司 关于出售闲置房产的公告

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

一、本次交易概述

金龙机电股份有限公司（以下简称“金龙机电”、“上市公司”或“公司”）于2020年5月28日召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于出售上海房产的议案》，公司将以6,010万元的价格将持有的位于上海市浦东新区罗山路4088弄10号的房产出售给上海武东给排水工程有限公司。

本次交易由公司董事会审批，无需提交股东大会审议。本次交易事项不涉及关联交易，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情况。

二、交易对方基本情况

- 1、交易对方名称：上海武东给排水工程有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（国内合资）
- 3、注册地：嘉定区沪宜公路1188号20幢203室
- 4、主要办公地点：大连路950号1007室
- 5、法定代表人：张莉
- 6、注册资本：10000万
- 7、营业执照注册号：91310114762243877N
- 8、主营业务：给排水工程，市政工程，水利工程，钢结构工程，建筑装饰装饰建设工程专业施工，建筑幕墙建设工程专业施工，建筑防腐保温建设工程专业施工，环保工程，工程项目服务，机电设备安装（除特种设备），水电安装，机电成套设备销售。

上海武东给排水工程有限公司与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

9、最近一期经审计的财务数据

单位：元

项目	2019年12月31日
资产总额	139,161,370.24
负债总额	89,822,569.78
净资产	49,338,800.46
项目	2019年度
营业收入	148,167,313.65
营业利润	6,526,430.13
净利润	4,894,822.6

三、交易标的基本情况

公司于2016年05月05日以自有资金4,910万元购置位于上海市浦东新区罗山路4088弄《星月科技园》10号1层全幢室（以下简称“该房屋”），该房屋建筑面积为1,526.10平方米，房屋类型为科研设计用房，国有建设用地使用权使用期限为2016年11月22日起2063年1月24日止。该房屋不存在抵押、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。

四、本次交易的定价依据

经公司财务部门测算，截至2020年4月30日，该房屋的账面原值为4,816.48万元、已计提的折旧为719.84万元，账面净值为4,096.64万元。

公司通过房产中介出售该房屋，综合考虑该房屋现状及市场行情，经买卖双方协商确定交易价款为人民币6,010万元。截至本公告披露时，公司已收到上海武东给排水工程有限公司支付的购买该房屋的定金200万元。

五、拟签订协议的主要内容

公司（甲方）与上海武东给排水工程有限公司（乙方）拟签订的《上海市房地产买卖合同》主要条款内容如下：

（一）房屋售价、价款的支付方式等

1、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款共计人民币6,010万

元。

2、签订买卖合同伍个工作日内乙方向甲方支付首期款人民币 3,005 万元(包含已支付的定金)。

3、甲方同意乙方通过贷款银行申请贷款人民币 3,005 万元,乙方于签订本合同后向贷款银行申请贷款,签署借款抵押合同等一切相关协议即支付相关费用,若乙方之贷款申请未经贷款银行审核通过或审核通过的额度不足申请额度,则乙方应于 2020 年 8 月 25 日前补足并支付给甲方。

4、如乙方如约支付首期购房款且甲方已确认收款,则甲乙双方须于 2020 年 8 月 25 日前向浦东新区不动产交易中心申请产权预过户。

5、甲方确认收到全部购房款后,甲方须在 2020 年 8 月 31 日前办理房屋交接手续,甲方须以现有房屋状态交付乙方。

6、该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从 2016 年 11 月 22 日起至 2063 年 1 月 24 日止。甲方将上述房地产转让给乙方后,出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

上述房地产权利转移日期以浦东新区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

(二) 违约责任

1、乙方未按本合同约定期限付款的,应当向甲方支付违约金,违约金以乙方未付款项为基数,按乙方逾期未付款日每日万分之五计算,逾期日为自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过十日后乙方仍未付款的,除乙方应向甲方支付十日的违约金外,甲乙双方同意按如下处理:甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的,应当书面通知乙方,自通知到达乙方时,买卖合同即行解除,乙方应自收到通知之日起 3 日内承担赔偿责任,赔偿金额为本合同第二条中的房地产转让总价 20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款,已付款不足于支付违约金和赔偿金的,乙方应在接到书面通知之日起 3 日内向甲方支付。

2、甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付给乙方,应当向乙方支付违约金,违约金按乙方已付款日万分之五计算,违约金自本合同约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过十日后甲方仍未交付的,除甲方应向乙方支

付十日的违约金外，甲乙双方同意按如下处理：乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方应承担赔偿责任，赔偿金额为本合同第二条中的房地产转让总价 20%。甲方应在接到书面通知之日起 3 日内退还乙方已支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

3、如因房屋属性为科研设计用地导致无法正常办理过户手续，乙方有权解除合同，甲方需无条件退还乙方所有已付款，双方均不构成违约，无须承担违约责任。因上述情形导致合同解除、撤销的，居间方不收取任何中介费，已收取的中介费用需无条件退还。

六、出售资产目的及对公司的影响

该房屋自公司购买以来一直处于闲置状态，本次交易不会对公司生产经营造成影响。本次交易所得款项将用于补充公司流动资金，有利于优化公司资产结构、缓解现金流压力。

本次交易完成后，公司预计获得处置收益约 1,250 万元，将对公司 2020 年度的利润产生一定影响，具体的会计处理以审计机构年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

金龙机电股份有限公司

董 事 会

2020 年 05 月 28 日