

君禾泵业股份有限公司

关于全资子公司签署《资产转让合同》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。

重要内容提示：

● 交易简要内容：君禾泵业股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司芜湖君禾电线电缆有限公司（以下简称“君禾线缆”）与安徽鹏悦汽车配件制造有限公司（以下简称“鹏悦汽配”）于近日就君禾线缆位于新芜经济开发区的2宗工业土地、4栋房屋建筑物和附属设施及其他签订《资产转让合同》，交易金额为人民币1,660.00万元整。

● 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。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易无需提交公司董事会以及股东大会审议。

● 特别风险提示：本次转让约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在君禾线缆无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险，存在不能按时完成产权交割的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

基于公司发展战略规划，为便于公司统筹管理，进一步提升管理决策效率，持续推进内部资源整合，实现公司资源的最有效配置，君禾线缆以人民币1,660.00万元将其位于新芜经济开发区的2宗工业土地、4栋房屋建筑物和附属设施及其他出售给鹏悦汽配，并签订《资产转让合同》。本次交易价格与君禾线缆2022年末财务报表中的账面净值相比，增值5,133,348.44元，增值率为44.77%。

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。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

交易对方公司名称：安徽鹏悦汽车配件制造有限公司

统一社会信用代码：91340221MA8R0JQJ9X

成立时间：2023年9月12日

注册地址：安徽省芜湖市湾沚区安徽新芜经济开发区鸠兹大道21号

法定代表人：邱鹏

注册资本：1,000万元

主营业务：一般项目：汽车零部件及配件制造；汽车零部件研发；汽车零部件批发；汽车零部件零售（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

主要股东：邱鹏，持有鹏悦汽配100%股权，现持有安徽鹏驰汽车配件有限公司30%股权，为该公司高管。

本次资产转让的交易对方鹏悦汽配，与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关联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。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的的概况

1、交易标的的名称和类型

本次交易的资产为君禾线缆单独所有，位于安徽新芜经济开发区鸠兹大道21号，具体包括：

（1）4栋房屋建筑物，分别为：2栋综合楼（办公楼和集体宿舍），产权证编号分别为房地权证芜县字第2012000909号、第2012000910号，建筑面积分别为1,910.22 m²和1,862.22 m²。2栋厂房的产权证编号为房地权证湾沚镇字第2009003156号，建筑面积均为7,050.20 m²。

（2）2宗工业出让土地，其中1宗土地的土地证编号为芜国用（2012）第000033号，证载土地使用权面积3,403.60 m²，终止日期2061年12月25日；

另 1 宗土地的土地证编号为芜国用(2009)第 0111139 号，证载土地使用权面积 27,678.90 m²，终止日期 2058 年 3 月 10 日。

(3) 附属设施及其他（主要包括公司大门、门卫室、变压器及配电房、道路、绿化及围墙等）。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

本次交易的标的资产中，2 宗土地的使用权分别于 2009 年及 2012 年通过出让方式取得，土地使用权出让年限为五十年；4 栋房屋建筑物通过自建方式取得，并于 2012 年开始投入使用，已计提折旧年限十一年。截至本公告披露日，本次交易的资产中土地使用权、房屋建筑物和附属设施及其他均为正常使用状态。

(二) 交易标的的主要财务信息

单位：元

交易标的的名称	科目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
新芜经济开发区 的 4 栋房屋建筑物 及 2 宗工业土地	账面原值	22,701,992.30	22,701,992.30
	已计提折旧	11,235,340.74	11,746,225.68
	账面净值	11,466,651.56	10,955,766.62
	是否经审计	是	否

四、交易标的的评估、定价情况

本次交易以以下评估报告为基准定价，在评估价值 1,590.96 万元的基础上，考虑到附属设施及其他，双方协商确定交易价格为 1,660.00 万元。

评估报告：芜湖君禾电线电缆有限公司拟了解资产价值而涉及的房屋建筑物和工业土地价值评估项目资产评估报告书（芜恒评报字（2023）第 024 号）

评估机构：芜湖恒盛资产评估事务所（有限合伙）

评估基准日：2023 年 8 月 18 日

评估对象及范围：评估对象为君禾线缆申报的房屋建筑物和工业土地资产价

值；评估范围为君禾线缆截止 2023 年 8 月 18 日资产评估申报明细表登记的 4 栋房屋建筑物和 2 宗工业土地。

评估方法：房屋建筑物采用重置成本法、土地使用权采用基准地价系数修正法。

评估结果：委托申报评估的 4 栋房屋建筑物和 2 宗工业土地在 2023 年 8 月 18 日的评估参考价值取整：人民币壹仟伍佰玖拾万零玖仟陆佰元（1,590.96 万元），其中 4 栋房屋建筑物评估参考值 1,004.57 万元，2 宗工业土地评估参考值 586.39 万元。

五、交易合同的主要内容及履约安排

（一）合同主体

资产出让方：芜湖君禾电线电缆有限公司

统一社会信用代码：9134022166948625X6

资产受让方：安徽鹏悦汽车配件制造有限公司

统一社会信用代码：91340221MA8R0JQJ9X

（二）标的资产的组成

君禾线缆所转让位于新芜经济开发区的标的资产由以下部分构成：

1、4 栋房屋建筑物，分别为：2 栋综合楼（办公楼和集体宿舍），产权证编号分别为房地权证芜县字第 2012000909 号、第 2012000910 号，建筑面积分别为 1,910.22 m² 和 1,862.22 m²。2 栋厂房的产权证编号为房地权证湾沚镇字第 2009003156 号，建筑面积均为 7,050.20 m²；

2、2 宗工业出让土地，其中 1 宗土地的土地证编号为芜国用(2012)第 000033 号，证载土地使用权面积 3403.60 m²，终止日期 2061 年 12 月 25 日；另 1 宗土地的土地证编号为芜国用(2009)第 0111139 号，证载土地使用权面积 27,678.90 m²，终止日期 2058 年 3 月 10 日。

房屋建筑物和工业土地位置在安徽新芜经济开发区鸠兹大道 21 号；

3、附属设施及其他（主要包括公司大门、门卫室、变压器及配电房、道路、绿化及围墙等）。

（三）交易价格

鹏悦汽配对君禾线缆所转让的土地使用权及资产（主要包括厂房、附属设施

等现有全部地上建筑,附《转让资产清单》)已进行实地踏勘,并作充分了解资产现状后,自愿按综合价款共计人民币 1,660 万元整(大写:人民币壹仟陆佰陆拾万元整)购买标的资产,且君禾线缆同意以上述价格出让。

(四) 款项支付及资产转移条款

1、定金:鹏悦汽配于合同签订后三个工作日向君禾线缆交纳定金 300 万元,君禾线缆确认收到定金后即通知鹏悦汽配开始清点并移交资产,资产移交范围包括:资产实物和相关资产的平面图、设计图纸等移交;之前租住(或占用)君禾线缆资产进行生产经营的企业和个人要明确搬迁时间,搬迁时间原则上不得超过 2023 年 12 月底前。若君禾线缆未在规定时间内全部迁出,则视为君禾线缆以租赁形式继续使用未迁出场所。经鹏悦汽配确认之前租住君禾线缆资产的租赁(或占用)户全部开始搬迁后,君禾线缆已经将标的资产(其中:土地、房屋腾空)全部移交给鹏悦汽配,并签署《资产交接单》。

鹏悦汽配于君禾线缆移交全部标的资产后 20 个工作日内向君禾线缆支付除定金之外的 1,360 万元。

2、双方同意以下事项:

(1) 鹏悦汽配以完成转移登记后的标的资产为担保,向银行申请贷款的,则君禾线缆、鹏悦汽配应与该贷款银行订立三方协议,确保该银行提供的此等抵押贷款将直接划转至君禾线缆的指定账户,鹏悦汽配不得以任何理由自行领取该抵押贷款。

(2) 双方设立共管账户,如该抵押贷款的金额低于 1,360 万元,鹏悦汽配应在君禾线缆完成资产移交前 5 个工作日将差额款项全部转入共管账户。

(五) 产权手续办理及费用承担

不动产权变更由君禾线缆协助办理,在资产转让环节所产生的所有税费由鹏悦汽配承担。其中涉及变更过户有关优惠政策按照相关规定办理。

六、出售资产对上市公司的影响

本次资产出售有利于公司对现有资产进行整合,提高资产运营效率,为公司经营发展提供财务支持,对公司正常经营不存在不利影响;有利于公司统筹管理,进一步提升管理决策效率,持续推进内部资源整合,实现公司资源的最有效配置。

本次交易遵循公开、公平、公正原则,定价公允、合理,不存在损害公司及

中小股东利益的情形。

本次交易完成后，将对公司 2023 年度利润产生一定影响，公司将根据《企业会计准则》等有关规定进行会计处理，具体以年度审计确定后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

君禾泵业股份有限公司董事会

2023 年 9 月 19 日