

黄石东贝电器股份有限公司

出售部分闲置土地使用权暨关联交易公告

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:

交易内容:黄石东贝电器股份有限公司拟将其名下位于黄石黄金山开发新区金山大道以南、百花路以西的部分闲置土地使用权转让给黄石市金贝乳业有限公司，闲置土地共计 27,856 平方米（41.78 亩），交易总价款为人民币 5,682,624 元。

交易目的:此次出售的土地为公司闲置资产，本次关联交易符合双方业务经营活动的需要，对调整公司资产结构，优化资源配置起到积极作用，从而能够实现股东利益最大化。

一、关联交易概述

交易标的为本公司 2010 年 2 月通过大冶市招投标中心，以 145.56 元/平方米的价格竞标取得的部分闲置土地使用权，闲置土地共计 27,856 平方米（41.78 亩）。本次转让价格通过参考独立第三方市场价格（黄石市国土资源局公示的截止 2017 年 12 月 31 日的近半年西塞山区工业土地平均成交价格：203.85 元/平方米）并经双方协商，确定以 204.00 元/平方米的价格转让，在原竞标价格基础上增值 40.15%，交易总价款为人民币 5,682,624 元。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。

金贝乳业为本公司控股股东黄石东贝机电有限责任公司的股东黄石艾博科技发展有限公司的控股子公司，本次交易构成关联交易。

过去 12 个月内，公司与金贝乳业之间关联交易未达到 3000 万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。根据《股票上市规则》的相关规定，本次出售资产构成的关联交易事宜无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

(一) 关联方关系介绍

金贝乳业是本公司控股股东黄石东贝机电有限责任公司的股东黄石艾博科技发展有限公司的控股子公司。

(二) 关联人基本情况

1、名称：黄石市金贝乳业有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地：黄石市黄金山开发区金山大道以南、百花路以西

法定代表人：廖汉钢

注册资本：壹仟伍佰万元整

主营业务：生产、销售饮料（蛋白饮料类）、糕点（烘烤类糕点）等；

股权结构：湖北金贝农业有限公司持股 100%

2、金贝乳业主要业务最近三年发展状况：金贝乳业成立于 2012 年 7 月 20 日，2014 至 2016 年的经审计主要财务数据：

| 数据 年份 | 资产总额 (万元) | 资产净额 (万元) | 营业收入 (万元) | 净利润 (万元) |
|----------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 2014 年 | 340.49 | 74.33 | 879.15 | -4.81 |
| 2015 年 | 525.85 | 173.51 | 1428.66 | 99.18 |
| 2016 年 | 964.19 | 438.08 | 1387 | -135.42 |

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、交易的名称和类别

交易类别：出售闲置土地资产

本次交易标的：27,856 平方米（41.78 亩）

2、权属状况说明

资产产权清晰，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，以及妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明

拟出售的土地为公司 2010 年 2 月取得的位于西南角的部分闲置土地。

(二)关联交易价格确定的一般原则和方法

本次转让价格通过参考独立第三方市场价格(黄石市国土资源局公示的截止2017年12月31日的近半年的西塞山区工业土地平均成交价格,203.85元/平方米)并经双方协商,确定以204.00元/平方米的价格转让,在原竞标价格基础上增值40.15%。

四、关联交易的主要内容和履约安排

1、合同主体

转让人:黄石东贝电器股份有限公司(以下简称“甲方”)

受让人:黄石市金贝乳业有限公司(以下简称“乙方”)

2、交易价格

总价款为人民币5,682,624元

3、支付方式和期限

乙方同意在合同签订后10个工作日内支付总价款的10%,余款在合同签订后3个月内付清。

土地使用权登记申请核准之日前,甲方应将应缴的地价款、土地使用费结清。自转移登记申请核准之日起,土地使用费由乙方承担。

4、交付或过户时间安排

甲乙双方备齐有关资料共同向房地产权登记机关申请办理转移登记。甲方将标的物按现状移交给乙方,相关文件资料同时移交。

5、合同的生效条件和生效时间

本次关联交易经董事会审议通过之日起生效。

6、违约责任

乙方违约,甲方有权单方解除合同收回土地,乙方已缴纳的履约保证金归甲方所有,不予退还;造成甲方其他损失的,乙方负责赔偿:

合同生效后,因甲方行为,乙方可单方解除合同,甲方应双倍返还履约保证金,退还乙方所付成交价款(不含履约保证金);乙方不解除合同的,甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之五的违约金:

因甲方行为致使乙方延期使用土地的,甲方每延期一日应向乙方支付成交价款万分之五的违约金。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

此次出售的土地为公司闲置资产，本次关联交易符合双方业务经营活动的需要，对调整公司资产结构，优化资源配置起到积极作用，从而能够实现股东利益最大化。

六、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

自 2018 年年初至公告披露日，本公司与关联人未发生除日常关联交易以外的交易。

特此公告

黄石东贝股份有限公司董事会

2018 年 3 月 29 日

报备文件

- （一）七届四次董事会决议
- （二）独立董事事前认可该交易的书面文件和董事会上所发表的独立意见