

证券代码：871067

证券简称：盛达物联

主办券商：国融证券

浙江盛达物联科技股份有限公司 支付现金购买资产 暨重大资产重组报告书

独立财务顾问



国融证券股份有限公司
GUORONG SECURITIES CO., LTD.

二零一八年六月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人承诺重大资产重组报告书中财务会计资料真实、准确、完整。

本次重组的交易对象已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的有关信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

一、本次交易的概述

浙江盛达物联科技股份有限公司于 2018 年 6 月 6 日召开第一届董事会第十六次会议审议通过了本次交易的相关议案。本次交易中，公司根据嵊州市国土资源局发布的《国有建设用地使用权拍卖出让公告（嵊土资公字〔2018〕03 号）》，竞买嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块。

本次交易中，出卖方为嵊州市国土资源局，买受方为公司全资子公司浙江盛达机器人科技有限公司（以下简称盛达机器人），交易标的为嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块的国有建设用地使用权，面积：22,796 平方米，土地用途：工业用地，出让年期：50 年。

二、本次交易的资产评估及定价情况

交易标的为资产嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块，本次交易为该地块首次出让，采用网上挂牌方式出让，价高者得，盛达机器人以 826 万拍得。

标的资产的交易价格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则（试行）》等有关法律法规执行。

根据浙江省国有建设用地使用权网上交易系统发布的 M2018-04 号地块出让须知，本次网上拍卖出让采用限时竞价方式进行，按照“价高者得”的原则确定竞得人，不设底价，增价幅度为 5 万元或 5 万元的整数倍。初次报价不得低于起始价，报价以增价方式进行，每次加价不得小于规定的增价幅度。竞买人的报价，一经提交并经网上交易系统服务器记录，系统即时公布竞买人报价，不得修改或者撤回。根据该交易规则，交易价格根据竞拍情况最终确定，因此公司不需要委托评估机构对标的资产进行评估。

三、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第二条“本办法适用于股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称全国股份转让系统）公开转让的公众公司重大资产重组行为。本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。公众公司发行股份购买资产触及本条所列指标的，应当按照本办法的相关要求办理。”

公司 2017 年 12 月 31 日经审计的财务会计报表期末资产总额 2,226.19 万元，期末净资产总额为 1,428.10 万元。此次交易价格为 826 万元，占期末净资产总额的比例为 57.84%，占最近一个会计年度经审计的期末资产总额的比例为 37.10%。即本次购买资产净额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。所以构成重大资产重组。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易对象为嵊州市国土资源局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易特别风险提示

（一）本次重组不能按期进行的风险

本次交易已经公司董事会审议通过，尚需公司股东大会审议通过，并经全国股份转让系统公司完备性审查。公司最终完成完备性审查的时间存在不确定性。

公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作的进度，以便投

投资者了解本次交易的进程，并作出相应判断。特此提请广大投资者充分注意上述重组工作时间进度以及重组工作时间进度的不确定性导致的相关风险。

（二）重组后项目建设及业务拓展与预期不符的风险

收购该土地拟作为公司的生产基地，公司原有的生产场地为租赁所得，公司将逐步将原有的轴承磨床和自动化控制系统业务转移至新生产基地，同时重点拓展机器视觉项目。机器视觉项目为公司依托原有的工业物联网业务和传统数控机床业务延伸而来，2017 年末公司逐步加大了对该板块业务的拓展力度。虽然公司在技术储备和整体制造能力等方面具有向机器视觉业务延伸的先天优势，但机器视觉软件研发和装备制造业务属于公司新近开拓的业务，虽然未来发展空间巨大，但新项目存在较长的建设周期，同时对公司管理能力、市场开拓能力均提出新要求，存在重组后项目建设和业务拓展不达预期的风险。

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、本次交易的概述	2
二、本次交易的资产评估及定价情况	2
三、本次交易构成重大资产重组	2
四、本次交易不构成关联交易	3
五、本次交易特别风险提示	3
目录	5
释义	8
第一节 本次交易概况	10
一、本次交易的背景和目的	10
二、本次交易的基本情况	11
三、本次交易标的资产的支付方式	12
四、本次交易不构成关联交易	13
五、本次交易构成重大资产重组	13
六、本次交易的决策过程	14
七、本次交易不会导致公司控制权变化	15
八、本次交易对公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况的影响	15
九、聘请独立财务顾问情况	16
十、关于失信人联合惩戒对象的核查	16
第二节 公众公司的基本情况	17
一、公众公司基本信息	17
二、公司设立及历次股权变动情况	18
三、最近两年公司控股股东及实际控制人变动情况	23
四、主营业务发展及主要财务指标	23

五、公众公司控股股东及实际控制人基本情况.....	25
六、本次重组前后公众公司治理结构变化情况.....	26
七、公众公司其他情况.....	26
第三节 交易对方基本情况	28
一、交易对方基本信息.....	28
二、交易对象与公众公司之间是否存在关联关系及情况说明.....	28
三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情形及其情况说明.....	28
第四节 交易标的	29
一、标的资产基本情况.....	29
二、标的资产的评估情况.....	29
三、标的资产的审计情况.....	29
四、标的资产交易涉及重大资产购买.....	30
五、本次交易不涉及债权债务转移的情形.....	30
六、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式.....	30
七、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形.....	30
第五节 本次交易合同的主要内容	31
一、合同主体、签订时间.....	31
二、交易价格、定价依据及支付方式.....	31
三、资产过户的时间安排.....	31
四、标的公司自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式.....	32
五、合同的生效条件、生效时间.....	32
六、合同的其他重大条款.....	32
七、与资产相关的人员安排.....	37
八、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件.....	37
第六节 资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施	38
第七节 财务会计信息	39

一、豁免审计与评估.....	39
二、财务数据.....	39
第八节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见	40
一、独立财务顾问结论性意见.....	40
二、律师结论性意见.....	41
第九节 中介机构	42
一、独立财务顾问.....	42
二、律师事务所.....	42
第十节 有关声明	43
一、董事、监事、高级管理人员声明.....	43
二、独立财务顾问声明.....	44
三、律师声明.....	45
第十一节 附件	46
一、独立财务顾问报告.....	46
二、法律意见书.....	46
三、公司及董事、监事、高级管理人员，交易对象及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属买卖该公众公司股票及其他相关证券情况的自查报告及说明.....	46
四、其他与公开转让有关的重要文件.....	46

释义

除非本说明书另有所指，下列简称具有以下含义：

盛达物联、公司	指	浙江盛达物联科技股份有限公司
盛达机器人	指	浙江盛达机器人科技有限公司
本次重大资产重组、本次重组、本次交易	指	浙江盛达物联科技股份有限公司支付现金购买嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块的国有建设用地使用权
交易标的、标的资产	指	嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块的土地使用权
本次重组交易对象、交易对象、交易对方	指	嵊州市国土资源局
交易双方	指	盛达物联和本次重组交易对象/交易对象
《成交确认书》	指	《国有建设用地使用权出让网上交易成交确认书》嵊土资交（2018）12 号
《出让合同》	指	嵊州市国土资源局与盛达物联签署的编号为 3306832018A21013 号《国有建设用地使用权出让合同》
重大资产重组报告书	指	《浙江盛达物联科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组报告》
《独立财务顾问报告》	指	《国融证券股份有限公司关于浙江盛达物联科技股份有限公司支付现金购买资产暨重大资产重组的独立财务顾问报告》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
股转系统、全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司章程》	指	现行有效的《浙江盛达物联科技股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引（试行）》
独立财务顾问、国融证券	指	国融证券股份有限公司
德恒律师事务所	指	北京德恒（杭州）律师事务所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注1：除特别说明外，本重大资产重组报告书金额单位均为人民币元；

注2：本重大资产重组报告书任何表格中若出现总数与所列数值总和不符，均由四舍五入所致

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

盛达物联公司依靠公司不断提高的先进制造系统能力，为下游企业客户提供多种用途的自动化控制系统，提供不同型号规格的数控轴承磨床，根据制造业企业生产工艺流程以及管理需要，提供工业物联网整体解决方案。其中公司的自动化控制系统和数控轴承磨床业务近年来较为平稳，2016年开始的工业物联网业务虽然为公司积累了大量智慧工厂相关技术储备，但由于该业务缺乏标准化，客户涵盖领域太过宽泛，每个项目甚至每家工厂都具有特殊性，导致前期研发投入巨大，项目周期长，这也是该行业普遍面临的一个问题，需要具有强大资金实力的大企业深耕细作，而小规模企业在这个行业必须进行市场细分，才有获得竞争优势的机会。公司根据这一发展思路，2017年开始将工作重心聚焦于机器视觉领域。公司依托原工业物联网研发团队，开展视觉算法的深入研发，并发挥公司硬件领域的制造经验优势和系统集成技术优势，为客户提供视觉检测的成套解决方案。

随着制造业竞争加剧和人工成本的不断提升，制造业企业越来越重视生产效率的提升，对机器换人的需求越来越大。可以预见，工业生产和管理中的某些人工环节逐渐被机器代替。机器视觉就是机器换人进程中的重要一环。

机器视觉系统的特点是提高生产的柔性和自动化程度，而且机器视觉易于实现信息集成，是实现计算机集成制造的基础技术。在现代工业生产过程中，机器视觉系统与智能制造如影随行，被广泛用于产品测量、检测、质量控制等领域。工业领域一类常见的应用在于大规模的工业检测领域。在现代化的大生产中，产品质量的检测和生产过程中的质量控制往往是不可缺少的，例如印刷品质量检测、机械零件的外观检测、产品包装的外观检测等等。尤其针对传统的人工密集型检测行业，机器视觉系统可以替代大量的检测工人，将“人眼+简单工具”的检测模式升级为高精度快速的自动检测。除此之外，高性能、精密的专业设备制造领域中机器视觉的应用也十分广泛。该技术的需求未来将会有巨大

的增长空间。

（二）本次交易的目的

本次公司购买的土地，一方面是由于工业物联网项目的细分领域—机器视觉项目的生产基地建设，另一方面将逐步承接公司原有的磨床和自动化控制系统业务。机器视觉技术核心在于算法，但大规模的工业应用需要具备相应的硬件生产能力，且进入大客户供应商名录需要具有稳定的生产基地和一定量的产能储备。公司目前的生产场地为租赁场地，且空间狭小，产能有限，无法获得大客户认可，购买此地块将有效解决这些问题，为公司未来发展规划的顺利实施提供有力保障。

二、本次交易的基本情况

（一）交易对象和交易标的

本次交易对象为嵊州市国土资源局。

本次交易标的为嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块，面积：22796 平方米，土地用途：工业用地，出让年限：50 年。

（二）交易定价

本次交易标的资产为嵊州市国土资源局于 2018 年 4 月 29 日在浙江省国有建设用地使用权网上交易系统（http://land.zjgtjy.cn/GTJY_ZJ/go_home）公布的地块编号为嵊州市城南新区 M2018-04 号的国有建设用地使用权，采用挂牌方式出让，基本情况如下：

地块编号	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	规划指标要求			出让年限(年)	起始价 (万元)	竞买保证金 (万元)
				容积率	建筑密度	绿地率			
嵊州市城南新区 M2018-04 号	悦兴路以东悦翔路以南雅仙路以北	22,796	工业	0.80-2.50	40%-50%	10%-20%	50	826	248

本次交易标的嵊州市城南新区 M2018-04 号地块为首次出让，采用网上挂牌方式出让，地块挂牌起始价为 826 万元（以上成交价款不含契税、教育设施配套资金）。

标的资产的交易价格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国合同法》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则（试行）》等有关法律法规执行。

根据浙江省国有建设用地使用权网上交易系统发布的 M2018-04 号地块出让须知，本次网上拍卖出让采用限时竞价方式进行，按照“价高者得”的原则确定竞得人，不设底价，增价幅度为 5 万元或 5 万元的整数倍。初次报价不得低于起始价，报价以增价方式进行，每次加价不得小于规定的增价幅度。竞买人的报价，一经提交并经网上交易系统服务器记录，系统即时公布竞买人报价，不得修改或者撤回。根据该交易规则，交易价格根据竞拍情况最终确定，因此公司不需要委托评估机构对标的资产进行评估。

三、本次交易标的资产的支付方式

公司以货币资金一次性付清国有建设用地使用权出让价款，本次拍卖起拍价格为 826 万元，保证金 248 万元，竞拍成功后，保证金中相当于起始价款 20% 的部分转作受让地块的定金，超过部分算作预付款，在国有土地使用权出让合同生效后抵作土地出让价款。最终成交价格为 826 万元（以上成交价款不含契税、教育设施配套资金），盛达机器人以现金支付上述土地款。

2018 年 5 月 7 日，盛达机器人参与竞拍标的资产，2018 年 5 月 9 日，盛达机器人以 826 万元的价格竞得该地块，同日，公司签订《国有建设用地使用权出让网上交易成交确认书》（嵊土资交（2018）12 号），2018 年 5 月 16 日，嵊州市国土资源局与盛达机器人签署了编号为 3306832018A21013 号的《国有建设用地使用权出让合同》，约定该地块最终成交价格为 826 万元。2018 年 5 月 22 日，盛大机器人完成了标的资产的不动产登记手续，并取得了编号为浙（2018）嵊州市不动产权第 0010025 号的《中华人民共和国不动产权证书》。

2018年5月4日，盛达机器人向嵊州市国土资源局支付了248万元土地竞买保证金。2018年5月18日，盛达机器人向嵊州市国土资源局支付578万元，完成全部出让价826万元的支付。本次交易的支付方式为现金支付，其中289.45万元价款由公司控股股东、实际控制人以无息借款方式借款给公司支付，200万元价款由公司向外部借款取得支付，其余价款由公司自有资金支付。

本次重大资产重组所涉及标的交易价格根据政府指导价格并结合网上公开竞买报价确定，标的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

四、本次交易不构成关联交易

本次交易对象嵊州市国土资源局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

五、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》第二条“本办法适用于股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称全国股份转让系统）公开转让的公众公司重大资产重组行为。本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。公众公司发行股份购买资产触及本条所列指标的，应当按照本办法的相关要求办理。”

公司2017年12月31日经审计的财务会计报表期末资产总额2,226.19万元，期末净资产总额为1,428.10万元。此次交易成交价格为826万元，起拍价格占期末净资产总额的比例为57.84%，占最近一个会计年度经审计的期末资产总额的

比例为 37.10%。即本次购买资产净额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上,且购买的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。所以构成重大资产重组。

六、本次交易的决策过程

(一) 本次交易已履行的决策过程

2018 年 5 月 3 日,公司召开第一届董事会第十五次会议,全体董事一致同意公司通过全资子公司参与嵊州市城南新区 M2018-04 号地块的土地竞拍,同意召开股东大会审议该议案等。2018 年 5 月 4 日,公司在股转系统网站发布了《浙江盛达物联科技股份有限公司第一届董事会第十五次会议决议公告》(公告编号:2018-022)、《浙江盛达物联科技股份有限公司关于全资子公司参与竞拍国有建设用地使用权的公告》(公告编号:2018-023),对相关事项进行了公告。2018 年 6 月 6 日,公司召开第一届董事会第十六次会议,审议通过以下议案,并提请 2018 年第三次临时股东大会审议。

- 1、《关于补充确认公司全资子公司参与竞拍国有建设用地使用权的议案》
- 2、《关于补充确认公司签署购买资产协议有效性的议案》
- 3、《关于授权董事会及其授权人士全权办理土地使用权竞买事宜的议案》
- 4、《关于补充确认公司向控股股东、实际控制人借款暨关联交易的议案》
- 5、《关于公司符合购买资产暨构成重大资产重组的议案》
- 6、《关于审议<盛达物联重大资产重组报告书>的议案》
- 7、《关于提议召开公司 2018 年第三次临时股东大会的议案》

(二) 本次交易尚需履行的决策过程

- 1、本次交易尚需盛达物联股东大会的审议。
- 2、本次交易尚需经全国股份转让系统审查。

根据《公司章程》规定,公司虽未在通过董事会、股东大会审议的情况下

签订了《国有建设用地使用权出让合同》存在一定程序瑕疵，但鉴于：1、公司已于2018年5月3日董事会通过并公告了《关于参与竞标土地使用权的议案》，董事会确认了公司参与投标的意愿；2、土地出让方时间限定比较紧。根据嵊州市国土资源局的出让公告，从参与竞标到竞标结束确定中标人、签订《出让合同》这一过程的时间很短。盛达机器人5月7日正式参与竞标，5月9日竞得该地块，5月9日与嵊州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让网上交易成交确认书》，《成交确认书》中明确要求竞得人须在10个工作日内与出让人签订《出让合同》，否则竞价结果无效，保证金不予退回。所以，时间上并不允许公司及时召开董事会以及临时股东大会来审议相关事宜；3、公司已召开第一届董事会第十六次会议对签订《出让合同》作出补充确认决议并提交临时股东大会审议。该次董事会召集程序、表决方式符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司控股股东、实际控制人、董事长、总经理对此决议赞同，王国勇个人直接持有和间接控制的股票表决权合计占全部表决权的67.62%，超过三分之二，且王国勇个人出具了在股东大会上对该重组议案投赞成票的承诺。

公司本次交易程序虽存在一定瑕疵，但并未构成本次重组的实质性障碍。

七、本次交易不会导致公司控制权变化

本次重大资产重组为以现金购买国有土地使用权，不涉及发行股份，公司股本及股份结构未发生变化，控股股东及实际控制人仍为王国勇。本次交易不会导致公司控股股东、实际控制人发生变更。

八、本次交易对公司治理情况、关联交易及同业竞争等情况的影响

根据嵊州市国土资源局发布的出让须知和出让公告，本次交易完成后不会对公司董事、监事、管理层或其他治理情况进行改变或约束，本次重大资产重组完成之后，公司治理情况不会发生显著变化。

本次重组完成后，该土地将用于机器视觉以及其他现有项目的工厂建设，交易本身不属于关联交易，也没有约定后续其他交易事项。本次重大资产重组完成之后，公司关联交易情况不会发生显著变化。

本次交易完成后，公司原来由盛达物联及其他子公司实施的部分项目将逐渐转移至新生产基地，除盛达物联合并报表范围内企业，公司控股股东、实际控制人及其他关联方中无从事或投资于相似或相同业务的，不存在同业竞争的情形。

九、聘请独立财务顾问情况

国融证券股份有限公司经中国证监会批准依法设立，具备保荐人资格。因国融证券具备为上市公司及公众公司担任独立财务顾问的资格且是公司持续督导券商，公司聘请国融证券担任本次交易的独立财务顾问。

十、关于失信人联合惩戒对象的核查

截至本重组报告书签署之日，公众公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、控股子公司均不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。

本次交易对象为嵊州市国土资源局，截至本重大资产重组报告书出具之日，交易对象及其实际控制人均不属于失信联合惩戒对象。

第二节 公众公司的基本情况

一、公众公司基本信息

(一) 公司基本情况

中文名称：浙江盛达物联科技股份有限公司

法定代表人：王国勇

董事会秘书：何丹英

有限公司设立日期：2006 年 9 月 15 日

股份公司设立日期：2016 年 6 月 15 日

注册资本：1653.75 万元

实收资本：1653.75 万元

公司类型：股份有限公司

注册地址：浙江省新昌县南明街道江南北路 116 号

电话：0575—86160606

传真：0575—86160686

信息披露负责人：何丹英

电子邮箱：zjsd@zjshengda.net

所属行业：通用设备制造业

经营范围：物联网信息技术、网络工程、通讯工程的技术研发、技术服务、技术咨询与技术成果转让；生产销售：电子产品、电气产品、自动化机械设备；计算机软硬件、自动化控制系统的开发与生产；电气工程的设计、施工；批发零售：计算机软硬件。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）统一社会信用代码：

91371500685906840J

（二）股票挂牌情况

公司股票公开转让场所：全国中小企业股份转让系统

股票简称：盛达物联

股票代码：871067

挂牌时间：2017年3月10日

二、公司设立及历次股权变动情况**（一）2006年9月，有限公司设立**

2006年8月30日，王国勇、竺水军共同签署了《盛大科技有限责任公司章程》，拟出资设立盛大科技。2006年9月15日，新昌信安达联合会计师事务所出具信会所验字[2006]第130号《验资报告》，对申请设立登记的注册资本实收情况进行了审验。

2006年9月15日，盛大科技取得新昌县工商行政管理局核发的注册号为3306242103489的《企业法人营业执照》。注册地址为：新昌县城关青山头凤凰路1号，经营范围为：生产销售：电气产品、机械产品；计算机软件开发（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

有限公司成立时的股权结构如下图所示：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	35.00	70.00
2	竺水军	货币	15.00	30.00
合计			50.00	100.00

（二）2009年9月，有限公司变更住所、经营范围以及第一次股权转让

2009年9月15日，有限公司股东会作出决议：同意更改公司经营范围为：生产销售：电气产品、机械产品；计算机软件开发；销售：饲料添加剂、医药原料、化工原料（不含化学危险品、易制毒品、监控化学品）（以上经营范围涉

及许可经营的凭许可证经营)；同意更改公司住所为：新昌县南明街道江南北路116号；同意股东竺水军将15万元出资转让给潘加祥，同日，转让各方签订了股权转让协议，转让价款已支付。

有限公司修改了公司章程，并于2009年9月22日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，有限公司的股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	35.00	70.00
2	潘加祥	货币	15.00	30.00
合计			50.00	100.00

（三）2011年10月，有限公司第一次增资

2011年10月9日，有限公司股东会作出决议：同意增加注册资本100万元，注册资本由50万元变更为150万元，新增注册资本由王国勇以货币方式增资100万元。

2011年10月12日，新昌中大联合会计师事务所出具了新中大验字(2011)第276号《验资报告》对本次增资的实收情况进行了审验，确认新增注册资本100万元已实缴到位。

有限公司修改了公司章程，并于2011年10月13日办理了工商变更登记手续。

本次增资完成后，有限公司的股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	135.00	90.00
2	潘加祥	货币	15.00	10.00
合计			150.00	100.00

（四）2014年3月，有限公司第二次股权转让

2014年2月25日，有限公司股东会作出决议：同意股东潘加祥将13.5万

元出资、1.5 万元出资分别转让给王国勇、王和璋。同日，转让各方签订了股权转让协议，转让价款已支付。

有限公司修改了公司章程，并于 2014 年 3 月 5 日办理了工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，有限公司的股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	148.50	99.00
2	王和璋	货币	1.50	1.00
合计			150.00	100.00

（五）2014 年 4 月，有限公司变更经营范围以及第二次增资

2014 年 4 月 18 日，有限公司股东会作出决议，同意公司经营范围变更为：生产销售：机械产品、电气产品、电气配件；计算机软件开发；销售：饲料添加剂、医药原料、化工原料（不含化学危险品、易制毒品、监控化学品）（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）；同意增加注册资本 900 万元，注册资本由 150 万元变更为 1050 万元，新增资本由王国勇以货币方式增资 891 万元，王和璋以货币方式增资 9 万元，前述出资于 2019 年 12 月 31 日前缴足。

有限公司修改了公司章程，并于 2014 年 4 月 22 日办理了工商变更登记手续。

本次增资完成后，有限公司的股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	1039.50	99.00
2	王和璋	货币	10.50	1.00
合计			1050.00	100.00

（六）2016 年 1 月 18 日，有限公司第三次增资

2016 年 1 月 18 日，有限公司股东会作出决议：同意增加注册资本 525 万元，注册资本由 1050 万元变更为 1575 万元。新增资本由郑贤林以货币方式增资 50 万元，其中 43.75 万元计入注册资本，6.25 万元计入资本公积；王逸生以

货币方式增资 80 万元，其中 70 万元计入注册资本，10 万元计入资本公积；李良斌以货币方式增资 110 万元，其中 96.25 万元计入注册资本，3.75 万元计入资本公积；新昌县利星投资管理合伙企业（有限合伙）以货币方式增资 360 万元，其中 315 万元计入注册资本，45 万元计入资本公积。

有限公司修改了公司章程，并于 2016 年 4 月 29 日办理了工商变更登记手续。

本次增加注册资本后，有限公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	王国勇	货币	1039.50	66.00
2	利星合伙	货币	315.00	20.00
3	李良斌	货币	96.25	6.11
4	王逸生	货币	70.00	4.44
5	郑贤林	货币	43.75	2.78
6	王和璋	货币	10.50	0.67
合计			1575.00	100.00

（七）2016 年 6 月 15 日，有限公司整体变更为股份公司

2016 年 4 月 30 日，有限公司股东会作出决议：同意以 2016 年 4 月 30 日为改制基准日，以经审计的净资产折股，整体变更为股份有限公司。

2016 年 6 月 3 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过股份有限公司章程、选举五名董事组成第一届董事会，选举二名监事与职工代表监事组成第一届监事会。

根据中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2016]3269 号《审计报告》，有限公司净资产审计值为 16,066,284.35 元。根据天源资产评估有限公司出具天源评报字[2016]第 0155 号《资产评估报告》，有限公司净资产评估值为 1662.76 万元。有限公司以截至 2016 年 4 月 30 日经审计的净资产 16,066,284.35 元，按照 1.02: 1 的折股比例折合为股份公司的股本 15,750,000.00 股，每股面值 1.00 元，其余超出股本部分 316,284.35 元计入股份公司的资本公

积，有限公司整体变更为股份公司。

2016 年 6 月 3 日，中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具中汇会验[2016]3312 号《验资报告》，对股份公司设立时的注册资本进行了审验，注册资本已实缴到位。

2016 年 6 月 15 日，股份公司取得了新昌县市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91330624793385878P 的营业执照。公司经营范围为：物联网信息技术、网络工程、通讯工程的技术研发、技术服务、技术咨询与技术成果转让；生产销售：电子产品、电气产品、自动化机械设备；计算机软硬件、自动化控制系统的开发与生产；电气工程的设计、施工；批发零售：计算机软硬件。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

股份公司成立时，股份公司股权结构如下图所示：

序号	股东名称	股份数（股）	持股比例（%）
1	王国勇	10,395,000.00	66.00
2	利星合伙	3,150,000.00	20.00
3	李良斌	962,500.00	6.11
4	王逸生	700,000.00	4.44
5	郑贤林	437,500.00	2.78
6	王和璋	105,000.00	0.67
合计		15,750,000.00	100.00

（八）2016 年 8 月，股份公司第一次增资

2016 年 8 月 2 日，股份公司股东会作出决议，同意公司发行股份 78.75 万股，由利昌合伙认购，每股价格 4.57 元，募集资金 360 万元，其中 78.75 万计入股本，281.25 万元计入资本公积。本次增资价格为每股 4.57 元，较 2016 年 1 月份增资价格增长较大，主要原因为公司工业物联网业务收入在年中逐步打开，商业模式获得市场认可，期后合同大幅增加，投资者给予公司较高估值。

2016 年 8 月 8 日，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具中兴财

光华审验字[2016]第 210022 号《验资报告》，对本次增资的实收情况进行了审验，注册资本已实缴到位。

股份公司修改了公司章程，并于 2016 年 8 月 3 日办理了工商变更登记手续。

本次增加注册资本后，股份公司的股权结构变更为：

序号	股东名称	股份数（股）	持股比例（%）
1	王国勇	10,395,000.00	62.86
2	利星合伙	3,150,000.00	19.05
3	利昌合伙	787,500.00	4.76
4	李良斌	962,500.00	5.82
5	王逸生	700,000.00	4.23
6	郑贤林	437,500.00	2.65
7	王和璋	105,000.00	0.63
合计		16,537,500.00	100.00

（九）在全国股份转让系统挂牌并公开转让

公司股票自 2017 年 3 月 10 日起在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让。公司的证券简称为：盛达物联；证券代码为：871067。

三、最近两年公司控股股东及实际控制人变动情况

最近两年公司控股股东及实际控制人均为王国勇，盛达物联在最近两年不存在控股股东、实际控制人变更情况，未对公司的持续稳定经营产生重大影响。

四、主营业务发展及主要财务指标

（一）主营业务及主要产品和服务

公司报告期内主营业务分为两部分，一部分为工业物联网整体解决方案提供商，包括工业物联网系统研发和软硬件系统集成，另一部分为智能装备制造，包括自动化控制系统、数控磨床以及机器视觉检测设备的研发、生产、销售。

公司通过多年的研发投入、市场拓展和项目实施，在当地汽车零部件行业、纺机行业、冷配制造行业的工业自动化装备制造领域享有一定的知名度，拥有良好口碑。2016 年、2017 年公司主营业务收入分别为 12,752,689.01 元和 11,750,601.42 元，收入整体稳定，内部机构方面，传统的智能装备制造略有下降，工业物联网业务收入增幅较大。

公司一直围绕制造企业智慧工厂建设这一主线，深入挖掘细分市场，股份公司成立以来，公司主营业务未发生重大变化。

（二）最近两年主要财务指标

公司近两年的主要财务数据具体如下：

项目	2017 年 12 月 31 日 (2017 年度)	2016 年 12 月 31 日 (2016 年度)
资产总计（元）	22,261,853.42	23,120,169.23
股东权益（元）	14,281,046.26	17,122,602.88
归属于申请公众公司的股东权益（元）	14,123,694.15	17,122,602.88
每股净资产（元）	0.86	1.04
归属于申请公众公司股东的每股净资产（元）	0.85	1.04
资产负债率（母公司）	32.38%	25.94%
流动比率（倍）	234.39	343.07
速动比率（倍）	144.59	231.05
营业收入（元）	11,750,601.42	12,752,689.01
净利润（元）	-3,041,556.62	-2,571,449.67
归属于申请公众公司股东的净利润（元）	-2,998,908.73	-2,571,449.67
扣除非经常性损益后的净利润（元）	-4,124,120.51	-3,169,640.31
归属于申请公众公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-4,081,472.62	-3,169,640.31
毛利率(%)	31.02	24.31
净资产收益率(%)	-19.20%	-19.24%

项目	2017年12月31日 (2017年度)	2016年12月31日 (2016年度)
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	-26.12%	-23.72%
基本每股收益(元/股)	-0.18	-0.16
稀释每股收益(元/股)	-0.18	-0.16
应收账款周转率(次/年)	1.53	1.57
存货周转率(次/年)	1.17	1.49
经营活动产生的现金流量净额(元)	-737,772.36	-7,337,197.65
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.04	-0.44

五、公众公司控股股东及实际控制人基本情况

(一) 公司股东情况

截止本重大资产重组报告书出具之日，公司共有 7 名股东，股东持股情况明细如下：

序号	股东姓名	股东性质	持股数量(股)	持股比例(%)
1	王国勇	自然人	10,395,000.00	62.86
2	李良斌	自然人	962,500.00	5.82
3	王逸生	自然人	700,000.00	4.23
4	郑贤林	自然人	437,500.00	2.65
5	王和璋	自然人	105,000.00	0.63
6	利星合伙	合伙企业	3,151,000.00	19.05
7	利昌合伙	合伙企业	786,500.00	4.76
合计		——	16,537,500.00	100.00

(二) 股东之间关联关系

股东王和璋与股东王国勇为父子关系，王国勇为利昌合伙的执行事务合伙

人、普通合伙人，股东李良斌与利昌合伙有限合伙人陈莹为夫妻关系。除此之外，公司股东之间无其他关联关系。

（三）控股股东、实际控制人基本情况

王国勇直接持有公司 62.86%股份，作为利昌合伙的执行事务合伙人，间接控制公司 4.76%股份，合计控制公司 67.62%股份表决权，为股份公司的控股股东。同时王国勇为公司董事长和总经理，对公司日常经营活动有实质性影响，为公司的实际控制人。

王国勇，男，1974 年 9 月 9 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，毕业于浙江大学，大专学历。1993 年 8 月至 2003 年 3 月任新昌县新明电力设备制造有限公司副总经理职务；2003 年 4 月至 2006 年 9 月任新昌县安顺电力设备厂厂长职务；2006 年 9 月至 2016 年 6 月任盛大科技执行董事、经理职务，2016 年 6 月至今任盛达物联董事长、总经理职务。

本次重组完成后，公司的控股股东和实际控制人没有变化。

六、本次重组前后公众公司治理结构变化情况

本次重组前，盛达物联按照《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等相关规定和公司章程的规定建立健全完善的公司治理制度。本次交易完成后，交易各方未在交易合同中就盛达物联的组织机构及公司董事、监事、高级管理人员调整作出约定。因此，本次交易并不导致盛达物联控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员发生改变。

本次重组后，公众公司治理架构未发生变化，不影响公司治理结构的有效运作，亦不会对公司治理结构构成不利影响。

七、公众公司其他情况

截至本重大资产重组报告出具之日，公众公司自挂牌以来不存在资金、资产被控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形，亦不存在公众公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

截至本重大资产重组报告出具之日，公众公司及其控股股东、实际控制人

不存在被列入失信联合惩戒对象的情形。

第三节 交易对方基本情况

一、交易对方基本信息

标的资产出让方：嵊州市国土资源局。嵊州市国土资源局为人民政府工作部门，担负着嵊州市的国土资源利用、管理和保护。经核查，截至本报告书出具日，嵊州市国土资源局有效存续，具备本次重组的交易主体格。

二、交易对象与公众公司之间是否存在关联关系及情况说明

公司与嵊州市国土资源局不存在关联关系。

三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情形及其情况说明

无。

第四节 交易标的

一、标的资产基本情况

- 1、名称：嵊州市城南新区 M2018-04 号地块的国有建设用地使用权
- 2、类别：无形资产
- 3、权属：嵊州市国土资源局经嵊州市人民政府批准进行公开出让，不存在妨碍权属转移的情况。
- 4、其他情况：土地面积为 22,796 平方米，土地用途为工业用地，出让年限为 50 年，土地使用需满足条件：容积率 0.80-2.50，建筑密度 40%-50%，绿地率 10%-20%。

二、标的资产的评估情况

本次交易标的资产嵊州市城南新区 M2018-04 号地块为首次出让，采用网上挂牌拍卖方式出让，地块挂牌起始价为 826 万元，每次举牌加价 5 万元，价高者得。

标的资产的交易价格按照《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国国有土地使用权出让合同暂行条例》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》和《浙江省国有建设用地使用权出让网上交易规则（试行）》等有关法律法规执行。

根据浙江省国有建设用地使用权网上交易系统发布的 M2018-04 号地块出让须知，本次网上拍卖出让采用限时竞价方式进行，按照“价高者得”的原则确定竞得人，不设底价，增价幅度为 5 万元或 5 万元的整数倍。初次报价不得低于起始价，报价以增价方式进行，每次加价不得小于规定的增价幅度。竞买人的报价，一经提交并经网上交易系统服务器记录，系统即时公布竞买人报价，不得修改或者撤回。根据该交易规则，交易价格根据竞拍情况最终确定，因此公司不需要委托评估机构对标的资产进行评估。

三、标的资产的审计情况

因本次交易标的为嵊州市国土资源局公开出让的土地，成交价格根据政府指导价格并结合网上公开竞买报价适时调整确定，不涉及审计。

四、标的资产交易涉及重大资产购买

本次交易涉及重大资产购买，公司目前的经营场所均通过租赁形式获得，公司通过取得该地块，获得了长期稳定的经营场所，将显著改善公司的生产经营环境，为公司未来发展规划的顺利实施提供有力保障。

五、本次交易不涉及债权债务转移的情形

公司通过支付现金的方式购买标的资产，不存在涉及债权债务转移的情形。

六、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式

标的资产属于政府公开挂牌竞拍的财产，其自定价基准日至交割日期间损益与公司无关。

七、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形

截至本重大资产重组报告书出具之日，不存在可能妨碍权属转移的其他情形。

第五节 本次交易合同的主要内容

一、合同主体、签订时间

2018年5月9日，盛达机器人与嵊州市国土资源局签署《成交确认书》；2018年5月16日，盛达机器人与嵊州市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》。

二、交易价格、定价依据及支付方式

2018年5月4日，盛达机器人向嵊州市国土资源局支付了248万元土地竞买保证金。

2018年5月9日，上述标的在浙江省国有建设用地使用权网上交易系统挂牌转让，盛达机器人通过参与挂牌竞买方式拍得土地，竞拍价格为人民币826万元整（大写：捌佰贰拾陆万元整）。

2018年5月9日，盛达机器人和嵊州市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让网上交易成交确认书》，确认盛达机器人以人民币826万元竞得编号为嵊州市城南新区M2018-04号的土地使用权。

2018年5月16日，盛达机器人与嵊州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。根据《出让合同》约定，自合同签订之日起30内一次性付清全部土地出让价款。

2018年5月18日，盛达机器人向嵊州市国土资源局支付578万元，完成全部出让价826万元的支付。

本次重大资产重组所涉及标的交易价格根据政府指导价格并结合现场公开竞买报价适时调整确定，标的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形。

三、资产过户的时间安排

2018年5月16日，盛达机器人与嵊州市国土资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》。5月18日，盛达机器人已将全部土地价款支付完毕，5

月 22 日已办理完毕不动产权证书。

四、标的公司自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式

合同中交易双方均未对交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式进行约定。

五、合同的生效条件、生效时间

《国有建设用地使用权出让合同》项下的宗地出让方案经嵊州市人民政府批准，《国有建设用地使用权出让合同》自双方签订之日起生效。

六、合同的其他重大条款

（一）出让土地的交付与出让价款的缴纳

1、本合同项下出让宗地编号为嵊州市城南新区 M2018-04 号，宗地总面积大写贰万叁仟壹佰玖拾贰平方米（小写 23192 平方米），其中出让宗地面积为大写贰万贰仟柒佰玖拾陆平方米（小写 22796 平方米）。出让宗地坐落于嵊州市城南新区 M2018-04 号出让地块。

2、本合同项下出让宗地的用途为工业用地。

3、出让人同意在受让人全额支付土地出让金后 10 个工作日内将出让宗地交付给受让人。

4、本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为 50 年，按本合同约定的交付土地之日起算。

5、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写捌佰贰拾陆万元（小写 826 万元），每平方米人民币大写叁佰陆拾贰点叁肆元（小写 362.34 元）。

6、本合同项下宗地的定金为壹佰陆拾伍万贰仟元（小写 1,652,000 元），定金抵作土地出让款。

7、受让人同意本合同签订后，于 2018 年 6 月 8 日前付清国有建设用地

使用权出让价款。

8、受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

（二）土地开发与建设利用

1、受让人同意本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写壹亿零肆佰叁拾陆点肆万元（小写 10,436.4000 万元），投资强度不低于每平方米人民币大写肆仟伍佰元（小写 4,500 元）。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

2、受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。

其中：主体建筑物性质工业厂房；

建筑容积率不高于 2.5 不低于 0.8；

建筑密度不高于 50%不低于 40%；

绿地率不高于 20%不低于 10%；

3、受让人同意本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%，即不超过 1595.72 平方米，建筑面积不超过总建筑面积的 10%。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

4、受让人同意本合同项下宗地建设项目在 2019 年 5 月 8 日之前开工，在 2021 年 5 月 7 日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

5、受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其

他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

6、受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，改变本合同约定的土地用途的，由出让人有偿收回建设用地使用权。

7、本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

8、对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

（三）国有建设用地使用权转让、出租、抵押

1、受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取国有土地使用证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上。

2、国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

3、国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

4、国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及国有土地使用证，到国土资源管理部门申请办理土地变更登记。

（四）违约责任

1、受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

2、受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的人民政府批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出让人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

3、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使

用权。

4、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.1%的违约金。

5、项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

6、本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

7、工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款2%的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

8、受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当按受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的1%向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过60日，经受让人

催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

9、出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

七、与资产相关的人员安排

交易合同中不存在与资产相关的人员安排。

八、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

无。

第六节 资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施

截至本重大资产重组报告书出具之日，本次交易相关当事人不存在未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施。

第七节 财务会计信息

一、豁免审计与评估

因此次交易标的为政府出让土地，交易标的不构成完整经营性资产，亦不存在披露最近 2 年经审计的财务数据的条件。本次交易不适用《非上市公司信息披露内容与格式准则第 6 号——重大资产重组报告书》第八条的规定的披露要求。

二、财务数据

不适用。

第八节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见

一、独立财务顾问结论性意见

本独立财务顾问参照《公司法》、《证券法》、《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组报告书等信息披露文件进行审慎核查后认为：

（一）本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，且构成重大资产重组。

（二）盛达物联作为全国中小股份转让系统挂牌公司，本次重组涉及交易的资产直接购买方系依法设立并有效存续的股份有限公司，资产出售方系嵊州市国土资源局，均具备进行本次交易的主体资格。

（三）本次交易的标的资产权属清晰，不存在重大质押、抵押等情形。

（四）本次交易所涉及的资产定价和支付手段合理。

（五）本次交易完成后有利于提高公司资产质量、增强持续盈利能力，本次交易有利于公众公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题。

（六）本次交易审议程序存在一定瑕疵，但除尚须经股东大会批准、股转系统备案外，该瑕疵对本次交易未构成重大障碍。

（七）本次交易完成后公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持独立；公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

（八）本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，不存在公众公司交付现金后不能及时获得相应资产的情形，相关违约责任切实有效。

（九）本次交易不构成关联交易，未损害公众公司及股东的利益。

（十）本次交易未导致公司控股股东及实际控制人变化，不会导致公司的

控制权发生变动。

（十一）公司、公司控股股东、实际控制人、公司董监高及本次交易对方不存在《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》规定的被列入失信联合惩戒对象名单的情况。

二、律师结论性意见

北京德恒（杭州）律师事务所就本次交易发表如下结论性意见：

本次资产重组符合相关法律、法规和规范性文件的规定，所涉及的交易方案合法、有效；本次交易涉及的主体均具有相应的主体资格；本次交易已取得现阶段必要的批准和授权；本次交易的相关文件内容合法有效；本次交易不构成关联交易；本次交易满足实施重大资产重组的实质条件和要求；本次交易能够保证公司及公司股东的合法权益，不存在其他可能对本次交易构成障碍的法律问题和风险。

第九节 中介机构

一、独立财务顾问

机构名称：国融证券股份有限公司

法定代表人：张智河

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

联系电话：010-83991895

传真：010-83991895

项目小组负责人：刘景春

独立财务顾问主办人：刘景春、邢胜英

二、律师事务所

机构名称：北京德恒（杭州）律师事务所

负责人：夏勇军

住所：浙江省杭州市江干区钱江新城新业路 200 号

联系电话：0571--86508080

传真：0571--87357755

经办律师：赵勇 陈洁

第十节 有关声明

一、董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

董事：



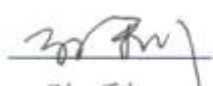
王国勇



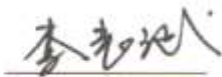
王逸生



陈文达

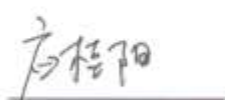


孙利

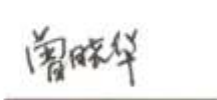


李良斌

监事：



应桂阳



曾晓华

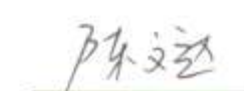


马建文

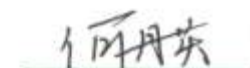
高级管理人员：



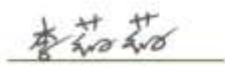
王国勇



陈文达



何丹英



李薇薇

浙江盛达物联科技股份有限公司



2018年6月7日

二、独立财务顾问声明

本公司已对重大资产重组报告书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

独立财务顾问法定代表人:



张智河

项目负责人签字:



刘景春

独立财务顾问主办人:



刘景春



邢胜英

国融证券股份有限公司

2018 年 6 月 8 日



三、律师声明

本机构及经办律师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对盛达物联在重大资产重组报告中引用的法律意见书的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名： 赵勇 陈洁
赵勇 陈洁

律师事务所负责人： 夏勇军
夏勇军

北京德恒（杭州）律师事务所

2018年6月8日



第十一节 附件

一、独立财务顾问报告

二、法律意见书

三、公司及董事、监事、高级管理人员，交易对象及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属买卖该公众公司股票及其他相关证券情况的自查报告及说明

四、其他与公开转让有关的重要文件