

证券代码：834721

证券简称：爱瑞特

主办券商：国元证券

## 安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

因日常经营及发展需要，安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司（以下简称公司）转让位于安徽省芜湖市繁昌县经济开发区中江路上的 1、2、3、4、5、6 号厂房和办公楼，合计土地面积 38302 m<sup>2</sup>，建筑面积 23997.67 m<sup>2</sup>【具体为：1#厂房 3794.4 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015887 号）；2#厂房 2070.25 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015889 号）；3#厂房 3031.78 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015892 号）；4#厂房 3084.25 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015890 号）；5#厂房 4415.93 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015891 号）；6#厂房 4454.74 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015886 号）；办公楼 3146.32 m<sup>2</sup>（不动产权第 0015888 号）】，并含配套设施（门卫室、围墙、厂区道路）。

安徽天恒房地产土地评估有限公司评估价格为 2606.78 万元，本次资产出售的价格以前述资产评估结果为基础，并考虑到资产出售后购买方将无偿出租办公楼予公司使用至 2020 年末的因素，且双方多年商业合作后，最终出售给科杰智能成交价格为 2500 万元。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到以下标准之一的，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、出售的净资产额占公众

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。”

公司 2018 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 222,532,844.80 元。公司本次转让价格为人民币 2500 万元，占公司资产总额 11.23%，未达到上述标准。同时，公司在过去 12 个月内未连续对同一或者相关资产进行购买、出售。因此，公司本次交易不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

公司于 2019 年 4 月 15 日召开第二届董事会第二次会议审议通过《关于出售部分资产的议案》，《关于拟聘请<北京华信众合资产评估有限公司>为评估机构的议案》，《关于召开 2019 年第二次临时股东大会的议案》。

于 2019 年 5 月 5 日召开 2019 年第二次临时股东大会审议通过《关于出售部分资产的议案》，《关于拟聘请<北京华信众合资产评估有限公司>为评估机构的议案》。

具体内容详见公司于 2019 年 4 月 16 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《第二届董事会第二次会议决议公告》（公告编号：2019-013）、《2019 年第二次临时股东大会通知公告》（公告编号：2019-015）。

于 2019 年 5 月 5 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《2019 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2019-026）。

于 2019 年 7 月 5 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《第二届董事会第四次会议决议公告》（公告编号：2019-032），会议审议通过了《关于公司变更评估机构的议案》、《关于

变更评估机构的公告》（公告编号：2019-034）、《关于召开 2019 年第三次临时股东大会通知公告》（公告编号：2019-035）。

于 2019 年 7 月 23 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《2019 年第三次临时股东大会会议决议》（公告编号：2019-036），会议审议通过了《关于公司变更评估机构的议案》。

#### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售需向房产所在地房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：芜湖科杰智能仓储设备制造有限公司

住所：安徽省芜湖市繁昌县繁昌经济开发区

注册地址：安徽省芜湖市繁昌县繁昌经济开发区

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：王正勇

实际控制人：王正勇

主营业务：开发、设计、加工、生产仓储系统货架，移动式档案柜，自动旋转货架，机械式停车设备。

注册资本：2000 万元

## 三、交易标的情况说明

### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司位于中江路上的 1、2、3、4、5、6 号标准厂房和办公楼及配套设施。
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：繁昌县经济开发区

## （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，现抵押给徽商银行芜湖繁昌县支行，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。科杰智能在完成 1200 万元购房付款后，公司在一个月内解除交易标的产权抵押。

标的资产 1#厂房、办公楼一楼老展厅、5#厂房一层已租赁给安徽传泰装饰工程有限公司，1#厂房及办公楼一楼老展厅租赁期限自 2018 年 9 月 15 日至 2020 年 3 月 14；5#厂房一层租赁期限自 2019 年 3 月 4 日至 2020 年 3 月 3 日；

3#厂房已租赁给芜湖源皓精密五金科技有限公司，租赁期限自 2018 年 2 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日；

1#、2#、3#、4#、5#、6#厂房屋顶已租赁给繁昌县蔚能新能源有限公司，租赁期限自 2018 年 4 月 1 日至 2038 年 3 月 31 日。

2#、4#、6#厂房已租赁给科杰智能，2#、4#厂房租赁期限自 2018 年 8 月 5 日至 2020 年 7 月 4 日。6#厂房租赁期限自 2018 年 3 月 12 日至 2020 年 3 月 11 日。

公司全额收到科杰智能 2500 万元购房款项后，将厂区内所有租赁权一并转让给科杰智能。

## （三）交易标的审计、评估情况

公司聘请安徽天恒房地产土地评估有限公司对交易标的进行评估，该事务所具有土地评估专业资质，最终评估价格为 2606.78 万元。

## 四、定价情况

安徽天恒房地产土地评估有限公司评估价格为 2606.78 万元，本次资产出售的价格以前述资产评估结果为基础，并考虑到资产出售后购买方将无偿出租办公楼予公司使用至 2020 年末的因素，且双方多年商业合作后，最终出售给科杰智能成交价格为 2500 万元。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

交易金额：人民币 2500 万元（含税）。

支付方式：转帐方式支付

支付期限：本合同签订之日起 7 日内科杰智能支付定金人民币贰佰万元整（¥200 万元）；2019 年 10 月 1 日前支付人民币壹仟万元整（¥1000 万元）；余款人民币壹仟叁佰万元整（¥1300 万元）在所有产权过户后，3 个月内一次性付清。科杰智能付到 1200 万元后并办理产权过户时，公司提供 1200 万元增值税普通发票（如因过户需提供全额发票，公司配合完成），开具 2500 万元发票产生的税费由公司承担。

过户：2019 年 10 月 1 日前科杰智能付清 1000 万元后，科杰智能以上述物业申请的银行贷款（不得小于 1300 万元）已获银行批准，公司配合科杰智能办理所有厂房、办公楼不动产权、水电气的过户登记。公司收到余款 1300 万元后将厂房内所有租赁权一并转让给科杰智能。

交房：科杰智能付清全部资金后一个月内，公司清除厂区内的公司产品和废件，按照已约定的带走公司物品，并向科杰智能移交上述厂房和办公楼。

逾期付款科杰智能承担应付款额的日千分之一的违约金，并承担因诉讼而产生的律师费；如科杰智能逾期超过三个月不付款，公司有权终止合同，科杰智能承担厂房和土地总价 30%的违约金。若公司不能协助科杰智能办理不动产权证，或将土地、厂房抵押给任何第三方，则售房合同无效，公司无条件全额退还科杰智能所有的购房款，并承担厂房和土地总价 30%的违约金。

## （二）交易协议的其他情况

在科杰智能未付清售房款前，所有厂房出租的租金归公司所有（包含科杰智能已承租的厂房），直到科杰智能完全履行 2500 万元付款义务后，科杰智能才有权收取租赁费，原租赁合同由科杰智能与第三方履行，承租人的押金一并转入科杰智能账户。

即使办公楼过户登记在乙方名下，科杰智能承诺在其付清所有房款后的一年内，同意公司无偿使用全部办公楼（仅供公司办公使用，不得转租）；若公司提前搬离，科杰智能有权收回办公楼；办公楼在公司使用期间的水电费及维修维护等均由公司承担；公司不得破坏办公楼主体结构和附属设备，归还时应符合正常

使用状态。如公司一年后继续使用办公楼的，公司以 6.72 元/平方（含税价）的租赁价格，按实际使用面积支付给科杰智能。

厂区内所有绿化苗木、办公楼内的办公家具、家电等可移动办公设施全归公司所有，在公司移交腾让房屋时予以搬迁。

## 六、交易目的及对公司的影响

公司本次出售资产将有助于盘活存量资产，增加公司现金流，促进公司内部规划，增强公司资产的流动性，符合公司目前实际经营需要，本次资产出售不存在损害公司及股东利益的情况。

## 七、备查文件目录

- 一、《安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司 2019 年第二次临时股东大会会议决议》
- 二、《安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司 2019 年第三次临时股东大会会议决议》
- 二、《标准厂房、办公楼及配套设施买卖合同》
- 三、安徽天恒房地产土地评估有限公司房地产估价报告（编号：皖天恒估价其字（2019）第 0160 号）

安徽爱瑞特新能源专用汽车股份有限公司

董事会

2019 年 7 月 26 日