

浙江世宝股份有限公司

关于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真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易情况概述

1、根据义乌市佛堂镇发展规划需要，义乌市佛堂镇人民政府对浙江世宝股份有限公司（以下简称“公司”、“浙江世宝”）坐落于佛堂镇车站路1号的房屋实施收购，宗地面积4,733.50平方米，其中建筑面积5,057.44平方米。公司与义乌市佛堂镇人民政府签订《收购协议》。根据评估公司出具的《资产评估报告》，本次交易的交易对价为人民币12,043,061.00元。

2、董事会审议情况及审批程序

2018年11月28日，公司第六届董事会以书面决议方式审议通过了《关于公司出售资产的议案》，有关董事会书面决议的详情可参见公司于2018年11月29日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登的《浙江世宝股份有限公司第六届董事会书面决议的公告》。根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次出售资产事项仅需董事会批准，无需提交股东大会审议。

3、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

名称：义乌市佛堂镇人民政府

住所：佛堂镇文化东路54号

义乌市佛堂镇人民政府与公司前十名股东不存在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、交易标的的基本情况

1、本次交易涉及的标的为公司坐落位于的佛堂镇车站路 1 号的房屋土地使用权，宗地面积 4,733.50 平方米，其中建筑面积 5,057.44 平方米，土地证号：义国用 2001 字第 2-2628 号，产权证号：义乌房权证佛堂字第 00012072 号、义乌房权证佛堂字第 00012073 号、义乌房权证佛堂字第 00012800 号。

公司上述房产、土地不存在质押或其他第三方权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等司法措施。

2、资产账面值、评估值与定价依据

(1) 本次交易涉及资产的账面值

单位：人民币元

	原值	累计折旧或摊销	净值
土地	75,990.00	35,678.00	40,312.00
房屋及其他建筑物	3,599,594.48	3,410,465.56	189,128.92
合计：	3,675,584.48	3,446,143.56	229,440.92

(2) 本次交易涉及资产的评估值及定价依据

受义乌市佛堂镇人民政府委托，评估公司对标的资产进行了市场价值评估。标的资产建筑面积为 5,057.44 平方米，土地使用权面积为 4,733.50 平方米，其在价值时点（2018 年 9 月 6 日）的评估总价值为人民币 12,043,061.00 元。

经交易双方协商，资产价值以评估机构评估报告为准，确定本次交易的交易价格为人民币 12,043,061.00 元。

3、本次出售资产交易中不涉及债权债务转移。

四、交易协议的主要内容

1、义乌市佛堂镇人民政府（“甲方”）依据《收购协议》（“本协议”）对公司（“乙方”）坐落于佛堂镇车站路 1 号的房屋实施收购，宗地面积 4,733.5 平方米，其中建筑面积 5,057.44 平方米，土地证号：义国用 2001 字第 2-2628 号，产权证号：义乌房权证佛堂字第 00012072 号、义乌房权证佛堂字第 00012073 号、义乌房权证佛堂字第 00012800 号。

2、甲方对乙方实行货币收购，人民币结算，资产价值以评估机构评估报告

为准，确定收购价格为人民币 12,043,061.00 元。

3、乙方应于签订本协议时将被收购房屋的《土地使用权证》或《房屋所有权证》及相关权属证明材料（原件）交于甲方，委托并配合甲方向有关部门申请办理被收购房屋等产权的注销登记事项。

4、乙方签订本协议后 7 个工作日内，甲方支付本协议全部收购价款。

5、根据《佛堂镇工业土地上房屋收购方案》，乙方腾空房屋、结清水电费用并将房屋钥匙及相关权属证明原件（若有抵押需解除抵押）交于甲方后，甲方于 7 个工作日内支付奖励人民币 2,840,581.07 元。

6、乙方应确保合法享有产权，完整享有产权的处分权，不得隐瞒或虚构相关事项，不得损害第三方权益，否则甲方将追究乙方相应的法律责任，并由乙方承担赔偿责任等全部法律责任。

五、出售资产对公司产生的影响

本次出售的资产为公司老厂区，占公司总工业土地面积较小，且公司生产经营已在另外的生产基地开展，出售资产不会对公司生产经营产生影响。通过出售资产可以提高公司的资产利用率，降低管理成本。本次交易实现后产生的税后净利润为 8,860,215.06 元，将增加公司 2018 年度净利润，出售资产所得的资金对公司的现金流将产生积极影响。本次交易对公司财务状况及经营成果的影响，最终数据以公司年度经审计的财务报告为准。

本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及公司股东利益的情况。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会 2018 年 11 月 28 日书面决议；
- 2、《收购协议》；
- 2、《国有土地上房屋收购估价报告》。

特此公告。

浙江世宝股份有限公司董事会

2018 年 11 月 29 日