

南京华东电子信息科技股份有限公司

关于子公司南京中电熊猫晶体科技有限公司搬迁拟购买生产办公所需土地和房屋等资产公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

公司持股 83.35%的南京中电熊猫晶体科技有限公司（以下简称南京晶体）因厂址搬迁，拟购买位于南京经济技术开发区新港大道 56 号原赛斯吸气剂（南京）有限公司（以下简称南京赛斯）厂区等资产，包括房产 12 项（5040.76 平方米）、土地两宗（21133.00 平方米）和附属设施，经具有证券、期货相关业务资格的评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司以 2014 年 3 月 31 日为基准日，出具的沃克森评报字[2014]第 0095 号报告的评估值 2977.44 万元为依据，双方协商确定整体购买价格 2950 万元人民币，所需资金由公司自有资金解决。

此交易经公司第七届董事会第九次会议审议通过。本次交易不构成关联交易，根据深圳证券交易所《上市规则》及公司《章程》规定，本次交易无须经股东大会审议批准。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的情形。

二、交易方基本情况

- 1、企业名称：赛斯吸气剂（南京）有限公司
- 2、住 所：南京经济技术开发区新港大道 56 号
- 3、法定代表人：康纳利
- 4、注册资本： 1357 万美元
- 5、公司类型： 有限责任公司（外国法人独资）
- 6、营业执照注册号： 320100400008243

7、营业范围：生产和销售用于阴极射线管的吸气剂、金属蒸汽源、蒸散型和非蒸散型吸气剂及其他吸气剂产品、释汞剂、碱金属释放剂、干燥剂和湿气吸收剂、吸气剂泵、真空隔热板吸气剂、气体纯化设备和相关精密合金材料；上述同类商品的进出口、批发及佣金

代理（拍卖除外）业务（涉及配额及许可证管理、专项规定管理的商品，按国家相关规定办理），提供相关技术服务和售后服务。

8、主要股东：意大利赛斯吸气剂有限公司

交易方与本公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，同时也不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的情况

南京赛斯是意大利 SAES 集团在中国的吸气剂生产独资企业，因停产，资产闲置，现转售现有土地、厂房和辅助设施等资产。主要标的情况如下：

1、土地情况

本地块位于南京经济技术开发区新港大道 56 号，毗邻开发区管委会，地理位置优越。总占地面积 21133m²，约合 31.70 亩，属工业用地，1996 年 8 月 11 日取得土地权证，50 年使用年限。

2、厂房情况

厂房 1996 年建成，为混合结构，总建筑面积 5040.76m²，其中主体厂房建筑面积 4031.58m²，其他辅助设施厂房建筑面积 1009.8m²，另道路面积为 4551.5m²。厂房配备 2500KW 的工业用电负荷，并且动力设备、办公设施、职工食堂等配套齐全。

3、附属设施主要包括附着在房产上的动力设备和设施 109 项，存货-在用低值易耗品 104 项。

4、上述土地和厂房无抵押、担保等法律瑕疵事项，资产权属清晰，合法，不存在任何其他法律纠纷事项。

四、交易定价依据

沃克森（北京）国际资产评估有限公司，以 2014 年 3 月 31 日为基准日，采用成本法，对存货——在用低值易耗品 104 项、房产 12 项（5040.76 平方米）、土地两宗（21133.00 平方米）、机器设备 109 项进行了评估，出具了克森评报字 [2014] 第 0095 号报告，评估数据如下：

项 目		评估价值
		B
低值易耗品	1	19.94
房屋建筑物	2	867.86
机器设备	3	829.59
无形资产	4	1,260.06
资产总计	5	2,977.44

五、交易合同主要内容

卖方：赛斯吸气剂（南京）有限公司

买方：南京中电熊猫晶体科技有限公司

1、买方向卖方支付数额为 29500000.00 元人民币（大写：贰仟玖佰伍拾万元人民币）作为购买价格，该价格为包含土地使用权 1260 万元，厂房建筑 541 万元，附属设施 849 万元。

2、支付方式：买方通过银行转入卖方银行账户方式支付：

(1)在签署合同后三个工作日内，买方向卖方支付 14750000.00 元人民币（大写：壹仟肆佰柒拾伍万元人民币）（合同总价款的 50%）作为预付款；

(2)在卖方实际搬出厂房之日起三个工作日内，买方须支付合同总价款的 30%即 8850000.00 元人民币（大写：捌佰捌拾伍万元人民币）；

(3)卖方在完成并收到所有资产转让需办理的证照后三个工作日内以书面方式通知买方，买方应在收到通知后三个工作日内支付剩余的 5900000.00 元人民币（大写：伍佰玖拾万元人民币），即合同总价款 20%。

3、支出款项的资金来源：自有资金。

4、过户完成日：以买方名义取得的新土地使用权证和房屋所有权证签发的日期。

5、合同生效日：合同签署日。若本合同项下的土地房产及附属设施转让非因双方的原因未获得政府部门的批准，本合同自行终止，双方互不承担违约责任。

六、交易目的和对公司影响

1、本次交易目的：南京晶体因搬迁所需。

2、对公司影响：经比较，购置上述现有厂房进行搬迁，可有效节省土地规划、建设许可等审批时间，同时新厂址的地理位置较优，可最大程度降低搬迁带来的人员流失风险，搬迁后可在最短时间内达产，降低搬迁损失。

七、备查文件

1、第七届董事会第九次会议决议；

2、沃克森评报字 [2014] 第 0095 号报告。

南京华东电子信息科技股份有限公司董事会

二〇一四年四月二十八日