

上海海立（集团）股份有限公司 关于全资子公司不动产收储的公告

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：

● 上海海立（集团）股份有限公司全资子公司杭州富生电器有限公司拟对杭州市富阳区东洲街道工业功能区九号路1号不动产进行资产处置，由收储实施方杭州富阳开发区基础设施建设有限公司、杭州富阳开发区建设投资集团有限公司及鉴证单位富阳经济技术开发区管理委员会（以下简称“相关各方”）对上述不动产进行收储，并相应签订《不动产收储协议》。收储总金额为12,139万元。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。

上海海立（集团）股份有限公司（以下简称“海立股份”或“公司”）于 2021 年 7 月 13 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过了《关于处置全资子公司部分房地产的议案》，议案表决结果为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。本次不动产收储事项具体情况如下：

一、交易基本情况

为响应杭州富阳经济技术开发区对土地资源的综合开发利用，经友好协商，海立股份下属全资子公司杭州富生电器有限公司（以下简称“杭州富生”）与相关各方就位于杭州市富阳区东洲街道工业功能区九号路 1 号不动产收储事项达成一致，并拟签署《不动产收储协议》。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

二、收储方基本情况

1、交易对方：

1) 杭州富阳开发区基础设施建设有限公司（以下简称“富阳基建”）

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号六层 607 室；

企业性质：国有独资；

法定代表人：周森军；

注册资本： 60,000 万人民币；

经营范围：富阳市东洲运动休闲新城的基础设施建设、投资、运营，对授权的土地进行征地拆迁、开发经营等。

富阳基建为杭州富阳开发区建设投资集团有限公司的全资子公司，实际控制人为富阳经济技术开发区管理委员会。本次交易事项不构成关联交易。

截至 2020 年 12 月 31 日，富阳基建经审计的总资产 748,869.35 万元，净资产 120,213.76 万元，2020 年营业收入 202,716.26 万元，净利润 74,511.24 万元。

2) 杭州富阳开发区建设投资集团有限公司（以下简称“富阳建投”）

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 605 室；

企业性质：国有独资；

法定代表人：赵立群；

注册资本： 200,000 万人民币；

经营范围：浙江富阳经济开发区范围内的基础设施建设等。

富阳建投为富阳经济技术开发区管理委员会的全资子公司，实际控制人为富

阳经济技术开发区管理委员会。本次交易事项不构成关联交易。

截至 2020 年 12 月 31 日，富阳建投经审计的总资产 3,515,652.65 万元，净资产 1,612,403.80 万元，2020 年营业收入 21,412.28 万元，净利润 4,844.21 万元。

2、鉴证方：富阳经济技术开发区管理委员会（以下简称“富阳经开区管委会”）

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道银湖村银湖创新中心 12 号；

企业性质：事业单位；

法定代表人：陈悦；

主要职能：加快外向型经济发展，促进富阳经济建设。招商引资、项目审批、规划布局、基础设施配套、开发建设与管理等。

富阳经开区管委会与本公司及本公司实际控制人在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关联关系。本次交易事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为杭州市富阳区东洲街道工业功能区九号路 1 号不动产，土地面积 43,480 平方米（折合 65.22 亩），产权证号为富国用（2016）004010 号；房屋总建筑面积 37,111.78 平方米，产权证号分别为富房权证更字第 207916 号、富房权证更字第 207915 号、富房权证更字第 207921 号、富房权证更字第 207914 号。上述不动产产权清晰，目前均已腾空。

截至 2021 年 4 月 30 日，该处不动产账面价值如下：

单位：万元

地址	土地净值	房屋（附属物）净值	合计
杭州市富阳区东洲街道工业功能区九号路 1 号	178.49	1,460.77	1,639.26

四、《不动产收储协议》的主要内容

1、协议主体

甲方：杭州富阳开发区基础设施建设有限公司、杭州富阳开发区建设投资集团有限公司

乙方：杭州富生电器有限公司

鉴证方：富阳经济技术开发区管理委员会

2、合同金额

收储总金额为 12,139 万元，已包括土地收储补偿、房屋建筑物、装修及苗木补偿、收储的机器设备补偿及停产停业损失补偿。

3、支付方式

1) 在《不动产收储协议》签订生效后十个工作日内，甲方向乙方支付协议总金额的 50%；

2) 乙方移交房屋所有权证并配合甲方完成国有土地使用证过户至甲方名下后十个工作日内，甲方向乙方支付协议总金额的 20%；

3) 乙方协助甲方做好房屋所有权证注销及现场资产移交工作，签订移交登记证明后十个工作日内，甲方向乙方支付余款协议总金额的 30%。

4、协议的生效条件和生效时间

协议自甲乙双方盖章及各自法定代表人或授权代表签字后生效。

5、争议的处理

协议在履行过程中未尽事项发生争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，可依法向当地人民法院起诉。

五、涉及交易事项的其他安排

本次收储事项不涉及人员安置、土地租赁等情况。

六、交易事项对公司的影响

本次不动产收储事项符合杭州市富阳区土地规划，有利于支持杭州富阳经济技术开发区对土地资源的综合开发利用；有利于公司统筹整合资源，活化资金、优化业务布局；该处生产线已搬迁、整合至杭州富生其他厂区，收储事项不会影响杭州富生的正常生产经营。公司对上述不动产的处置，符合法律、法规和公司《章程》等相关制度规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

经公司初步测算，本次不动产收储交易金额 12,139 万元，扣除不动产账面净值、交易费用等相关费用，并减去公司账面该不动产评估增值摊余金额后，预计公司将产生约 5,163 万元归属于上市公司股东的处置净收益。具体对公司财务状况的影响金额以经审计师年度审计后的金额为准。

公司将积极关注本次不动产收储相关事项进展情况，并按有关规定及时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、公司第九届董事会第九次会议决议
- 2、《不动产收储协议》

特此公告。

上海海立（集团）股份有限公司董事会
2021 年 7 月 15 日