

证券代码：603789

证券简称：星光农机

公告编号：2023-073

星光农机股份有限公司 关于出售闲置资产的进展公告

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法律责任。

一、交易概述

星光农机股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月17日召开第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于出售闲置资产的议案》，同意将坐落于湖州市南浔区和孚镇和孚村、新胜村（和孚镇2016-6号地块）的土地使用权及地上建筑物出售给湖州市南浔区和孚镇人民政府（以下简称“和孚镇人民政府”）（及其指定平台公司），交易价格区间为1.10亿元至1.35亿元。董事会同意并授权公司管理层办理本次交易事项相关的后续事宜（包括但不限于签署相应协议、交割款项、办理过户手续等）。

同日，公司与和孚镇人民政府签署了《资产收购意向协议》（以下简称“《意向协议》”）。本次交易标的资产分为已建地块和未建地块（共100亩），根据现场情况和未来使用安排，将100亩地块分割成40.80亩已建地块和59.20亩未建地块进行交割并交易，其中，已建地块40.80亩土地及地上建筑物由和孚镇人民政府指定的政府平台公司进行交易，未建地块59.20亩土地由和孚镇人民政府进行回储。

具体内容详见公司于2023年4月18日在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）披露的《关于出售闲置资产的公告》（公告编号：2023-013）。

二、本次交易的进展

（一）获得董事会授权后，公司与和孚镇人民政府指定的平台公司湖州双福城镇建设开发股份有限公司（曾用名湖州双福城镇建设开发有限公司，以下简称“双福建设”）就隶属于《意向协议》所述的100亩中的40.8亩已建地块及地上建筑物的处置事宜，另行签订了《40.8亩地块资产收购意向协议》（以下简称“《40.8亩意向协议》”），并依据约定向公司支付了2,500万元意向金，本次收购意向金的支付视同和孚镇人民

政府已经履行《意向协议》中意向金的支付义务。

（二）2023年4月19日，《意向协议》所述的100亩土地已办理土地分割手续。同日，公司与和孚镇人民政府就《意向协议》所述的100亩中的59.2亩未建地块签订了《和孚镇与星光农机股份有限公司国有土地收储协议》，本次土地收储价格为1,941.63万元。

（三）2023年4月20日，由和孚镇人民政府收储的坐落于湖州市南浔区和孚镇和孚村、新胜村（和孚镇2016-6号地块）的不动产权证号为浙（2023）湖州市（南浔）不动产权第0042276号的59.2亩未建地块已办理了不动产权利注销手续。

截至2023年4月22日，和孚镇人民政府已向公司全额支付土地收储价款1,941.63万元，该地块已完成资产交割手续。本次交易中上述进展的具体内容详见公司于2023年4月22日在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）披露的《关于出售闲置资产的进展公告》（公告编号：2023-014）。

（四）2023年12月26日，根据《意向协议》及《40.8亩意向协议》，公司与双福建设就上述协议所述的100亩中的40.8亩已建地块及地上建筑物签订了《资产转让协议》，本次资产转让价格为11,062.78万元。同时双福建设前期依据《40.8亩意向协议》已支付的2,500万元收购意向金转为转让价款的预付款。

（五）截至本公告披露日，公司收到双福建设支付的转让价款3,000万元，双方对40.8亩已建地块及地上建筑物进行了清点验收并签署了《资产交割证明》。

三、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

本次 40.80 亩地块的交易委托了具有从事证券、期货业务资格的沃克森（北京）国际资产评估有限公司（以下简称“沃克森”）对本次转让的 40.8 亩地块及地上建筑物的市场价值进行评估，交易价格以沃克森于 2023 年 12 月 19 日出具的《湖州双福城镇建设开发股份有限公司拟收购星光农机股份有限公司持有的一宗土地使用权及地上建筑物市场价值项目资产评估报告》【沃克森国际评报字（2023）第 2664 号】（以下简称“《评估报告》”）的评估结果作为定价参考依据。根据《评估报告》，截至评估基准日 2023 年 11 月 30 日，纳入评估范围内的一宗工业用途建设用地使用权及地上房屋建筑物账面价值为 69,852,497.03 元，评估值为 110,627,800.00 元。根据沃克森评估出具的《评估报告》确认的评估值为定价依据，确定本次资产转让价格为 11,062.78

万元。

（二）定价合理性分析

《评估报告》所采用的评估方法为成本法、市场比较法和成本逼近法，价值类型为市场价值，本次评估增值主要原因包括公司取得和开发土地所耗费的各项费用、应缴纳税金等，结合市场近期已经发生交易的市场交易实例，因此本次评估结果增值情况合理，符合市场价值。

本次出售闲置资产（100 亩地块）的交易总价为 13,004.41 万元，符合公司董事会审议通过的、以及与和孚镇人民政府签订的《意向协议》中关于 1.10 亿元至 1.35 亿元的交易价格区间。整体交易均遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及其他股东利益，特别是中小股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

甲方：湖州双福城镇建设开发股份有限公司

乙方：星光农机股份有限公司

1、标的资产基本情况

（1）土地大小：27,203.00 m²（折合 40.8 亩）（隶属于《资产收购意向协议》所述 100 亩中的已建地块）；

（2）坐落：湖州市南浔区和孚镇和孚村、新胜村（和孚镇 2016-6 号地块）；

（3）不动产权证号：现证号为浙（2023）湖州市（南浔）不动产权第 0042278 号，土地使用权年限至 2067 年 11 月 8 日止；

（4）项目建设情况：已完成在建车间占地面积 21,637 m²。

2、转让价格

（1）以评估机构出具的《资产评估报告》所载的评估值为定价和成交依据，确认甲方实际支付乙方转让总价为 110,627,800.00 元。该款项已包括乙方向甲方转让上述地块及地面构筑物所需的全部款项，包括上交自规局土地出让金、土地场地平整费及其他一切财务费用，乙方不得再要求甲方支付其他任何款项。

（2）因转让上述地块及地面构筑物所产生的各类税费，依法由双方各自承担。

3、交割与付款安排

（1）双方确认，以双方授权代表签字确认并加盖公章的《资产交割证明》作为本次资产交割的依据，双方的签字盖章行为视同乙方已向甲方完整交付了标的资产。

(2) 本协议签约生效之日，甲方前期依据《40.8 亩地块资产收购意向协议》已支付的 2,500 万元收购意向金即转为转让价款的预付款。

(3) 本协议签订后七日内，甲方向乙方支付转让价款 3,000 万元，收到甲方款项后双方对标的资产进行清点验收并签署《资产交割证明》；乙方承诺交割完成后，配合甲方在 10 个工作日内办理完毕过户登记手续。

(4) 甲方应在办理过户手续取得不动产权新证后 10 个工作日内，支付剩余转让价款，即向乙方支付余款 55,627,800.00 元。

4、违约责任

(1) 本协议一经签订，双方必须遵守，协议未尽事宜按有关法律法规协商解决或签订补充协议，违反本协议任一条款，即为违约，守约方有权要求违约方按不高于交易价格20%的标准承担违约责任和损害赔偿。

(2) 甲方迟延支付交易价款、或乙方迟延移交证照或交付标的资产的，任一方均有权要求迟延方按不低于交易价格万分之五每日的标准支付违约金，逾期超过30日的，另一方有权单方终止本协议。

五、风险提示

截至本公告披露日，本次交易尚未办理完成过户登记手续。为保证公平的信息披露，切实维护投资者利益，公司将根据该事项的进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

星光农机股份有限公司

董 事 会

2023 年 12 月 30 日