

新东方新材料股份有限公司

关于出售闲置不动产的进展公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

●交易内容简介：公司位于黄岩区江口街道永丰路2号、6号的国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权对外进行出售。

●本次交易不构成关联交易和重大资产重组。

●本次出售的闲置不动产已全部取得不动产权登记证书，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施；亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

●本次出售闲置不动产事项已经由公司第四届董事第四次会议审议通过，并由公司2020年第三次临时股东大会批准。

新东方新材料股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“东方材料”）于2020年10月20日召开了第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于对外出售部分闲置不动产的议案》，拟将位于黄岩区江口街道永丰路2号、6号的国有建设用地使用权及房屋（构筑物）所有权对外进行出售，具体内容详见公司2020年10月21日发布在上海证券交易所网站及中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报上的《新东方新材料股份有限公司关于对外出售部分闲置不动产的公告》（公告编号：2020-055）。

2020年11月16日，公司2020年第三次临时股东大会通过了《关于对外出售部分闲置不动产的议案》，具体内容详见公司2020年11月17日发布在上海证券交易所网站及中国证券报、上海证券报、证券日报、证券时报上的《新东方新材料股份有限公司2020年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-062）。

本次出售闲置资产经股东大会批准后，公司安排相关人员专门负责物色有购买能力的交易对手方。通过各种考察了解和比较调查，已确定购买方两名，签署了相关交易合同。本次交易已取得黄岩区当地政府有关主管部门的同意批准。现将具体进展情况公告如下：

一、交易概述

公司本次出售的闲置资产位于浙江省台州市黄岩区江口街道永丰路2号、6号共计27556.9平方米土地（约41亩）及房屋（构筑物），2007年10月通过拍卖方式取得。该地块原规划用途为三类工业用地，后因城市建设规划变更，将该用地规划调整为二类工业

用地，不能用于化工项目的生产建设，与公司主导产品所需的用地性质不相符，从而导致土地闲置。目前，该地块已取得相应的不动产权证书，并且已建设非化工类项目可使用的房屋（构筑物）40052.8平方米，不存在妨碍权属转移的情况。

本次交易已确定两名购买方，分别为：（1）浙江海尚塑胶股份有限公司（以下简称“海尚塑胶”），拟购买位于浙江省台州市黄岩区江口街道永丰路2号的不动产权（工业用地面积为：15787平方米；厂房3栋，建筑面积为17205.7平方米）。（2）台州市黄岩神洛塑业有限公司（以下简称“神洛塑业”），拟购买位于浙江省台州市黄岩区江口街道永丰路6号的不动产权（工业用地面积为：11769.9平方米；厂房2栋，建筑面积为22847.1平方米）。

二、交易各方当事人情况介绍

（一）交易对方一：浙江海尚塑胶股份有限公司情况介绍

企业名称	浙江海尚塑胶股份有限公司
注册资本	1680 万元人民币
成立日期	2011 年 7 月 8 日
统一社会信用代码	91331003579303851X
企业类型	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
所属行业	橡胶和塑料制品业
企业地址	浙江省台州市黄岩区东城街道双浦村
经营范围	塑料浮筒、塑料浮箱、模具研发、制造、销售，钢结构制造，橡胶制品、五金产品、木制品、地板销售，塑料浮筒租赁服务，货物进出口和技术进出口，水上浮体工程安装，铝合金制品加工、销售，泡沫塑料制造、销售（不含国家禁止投资项目）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股东信息	赵文辉持股 60%，谢荷云持股 40%。
企业主要人员	董事长兼总经理：赵文辉 董事：谢荷云、谢荷福、吴可人、赵建阳 监事会主席：龙明凯 监事：唐焘、王秋平
关联关系说明	经公司董事会核查，海尚塑胶及其股东、董监高与东方材料控股股东、实际控制人及董监高之间不存在关联关系。
近三年与公司业务往来	无

（二）交易对方二：台州市黄岩神洛塑业有限公司

企业名称	台州市黄岩神洛塑业有限公司
注册资本	5000 万元人民币
成立日期	2016 年 7 月 12 日
统一社会信用代码	91331003MA28GJXR85
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
所属行业	制造业

企业地址	浙江省台州市黄岩区江口街道新来桥村永丰路6号
经营范围	一般项目：塑料制品制造；塑料制品批发；模具制造；模具销售；第一类医疗器械销售；文具制造(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：货物进出口；技术进出口(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。
股东信息	向彩萍持股 52%，卢波持股 48%。
企业主要人员	执行董事、经理：向彩萍 监事：卢波
关联关系说明	经公司董事会核查，神洛塑业股东及企业主要人员与东方材料控股股东、实际控制人及董监高之间不存在关联关系。
近三年与公司业务往来	神洛塑业自 2018 年起租用公司位于黄岩区江口街道永丰路 6 号的厂房，2018 年至 2020 年支付租金 601.2 万元，单位租金 20.5 元/平方米。经与周边企业（经了解，永丰路 8 号某企业出租均价为 19 元/平方米、永达路 168 号某企业出租均价为 18 元/平方米）出租厂房价格比对，符合该区域的平均水平，较为公允合理。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、位于浙江省台州市黄岩区江口街道永丰路 2 号的不动产权（工业用地面积为：15787 平方米；厂房 3 栋，建筑面积为 17205.7 平方米）。

2、位于浙江省台州市黄岩区江口街道永丰路 6 号的不动产权（工业用地面积为：11769.9 平方米；厂房 2 栋，建筑面积为 22847.1 平方米）。

（二）权属状况说明

上述“交易标的 1、2”均已取得不动产权登记证书，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施；亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的评估情况

根据 2020 年 10 月 30 日公司发布在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）以及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、《证券时报》上的评估报告，截止评估基准日（2020 年 10 月 21 日），该项资产的评估价值为 11765.56 万元，较账面净值 5985.84 万元，评估增值 5779.72 万元，增值率 96.56%。

上述不动产出售价款合计 13520 万元，较评估价溢价约 14.9%。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）东方材料与海尚塑胶不动产转让合同主要内容

1、交易双方

出让方（以下简称甲方）：新东方新材料股份有限公司

受让方（以下简称乙方）：浙江海尚塑胶股份有限公司

2、基本情况

乙方购买甲方坐落在台州市黄岩区江口街道永丰路2号的不动产权，具体为工业用地面积：15787平方米；厂房3栋，建筑面积为17205.7平方米。产权证编号：浙(2021)台州黄岩不动产权第000363号，浙(2018)台州黄岩不动产权等0010892号。

3、交易价格

房屋转让价格2369万元；土地转让价格4499万元。总价人民币6868万元，（大写陆仟捌佰陆拾捌万元整）。

4、付款方式

（1）本次厂房交易总价款分两次付清，签约日乙方支付伍佰万元；

（2）本次交易经相关主管部门核准同意过户后3个工作日内，乙方一次性支付全部转让款。

5、违约责任

乙方必须按照本合同的规定，按时支付转让款。如乙方不能及时支付，按月息1%支付罚金。如乙方逾期超过三个月不付款，甲方有权终止合同，收回土地及厂房，乙方所预付的五百万元定金不予退回。如果甲方违约不出售给乙方，除退还乙方定金外，另需赔偿乙方伍佰万元。

6、其他约定

（1）甲方协助乙方办理产权过户手续，该交易产生的税费各自承担。

（2）甲方保证本次出让的不动产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施；亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（3）本合同由甲方双方协商确定，如不符合国家法律、法规要求，另签订合同。

（4）本合同未尽事宜由双方协商补充，与正式合同具有同等法律效力。

（5）甲方原房屋出租给各单位租金按原合同规定执行，待乙方房款全部到位后，次周甲方出租厂房由乙方收租金。

（6）本次转让不动产尚需获得黄岩经济开发区管委会和台州市自然资源和规划局黄岩分局等相关主管部门的同意。如因相关主管部门审批问题造成本协议无法履行，双方可免除责任。

（二）东方材料与神洛塑业不动产转让合同主要内容

1、交易双方

出让方（以下简称甲方）：新东方新材料股份有限公司

受让方（以下简称乙方）：台州市黄岩神洛塑业有限公司

2、基本情况

乙方购买甲方坐落在台州市黄岩区江口街道永丰路6号的不动产权，具体为工业用地面积：11769.9平方米；厂房2栋，建筑面积为22847.1平方米。产权证编号：浙(2021)台州黄岩不动产权第0003635号。

3、交易价格

房屋转让价格3210万元；土地转让价格3442万元。总价人民币6652万元（大写：陆仟陆佰伍拾贰万元整）。

4、付款方式

（1）本次厂房交易总价款分两次付清，签约日乙方支付伍佰万元；

（2）本次交易经相关主管部门核准同意过户后3个工作日内，乙方一次性支付全部转让款。

5、违约责任

乙方必须按照本合同的规定，按时支付转让款。如乙方不能及时支付，按月息1%支付罚金。如乙方逾期超过三个月不付款，甲方有权终止合同，收回土地及厂房，乙方所预付的五百万元定金不予退回。如果甲方违约不出售给乙方，除退还乙方定金外，另需赔偿乙方伍佰万元。

6、其他约定

（1）甲方协助乙方办理产权过户手续，该交易产生的税费各自承担。

（2）甲方保证本次出让的不动产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施；亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（3）本合同由甲方双方协商确定，如不符合国家法律、法规要求，另签订合同。

（4）本合同未尽事宜由双方协商补充，与正式合同具有同等法律效力。

（5）甲方原房屋出租给各单位租金按原合同规定执行，待乙方房款全部到位后，次月甲方出租厂房由乙方收租金。

（6）本次转让不动产尚需获得黄岩经济开发区管委会和台州市自然资源和规划局黄岩分局等相关主管部门的同意。如因相关主管部门审批问题造成本协议无法履行，双方可免除责任。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售的资产不涉及人员安置情况。交易完成后，公司与相关购买方不会产生关联交易或同业竞争等问题。本次闲置资产出售完成所得的款项将用于公司主营业务发展或公司董事会决定的其他有利于公司发展的用途。目前，该资产（厂房）租赁情况如下：（一）位于永丰路2号的厂房目前已出租，根据与海尚塑胶的协议“租金按原合同规定执行，乙方转让款全部到位后，次周甲方出租厂房由乙方收租金”。（二）位于永丰路6号的厂房为现交易对手方神洛塑业长期租用，先租后买。除此之外，无其他妨碍权属转移的情况。

六、出售资产的目的和对公司的影响

（一）出售资产的目的

本次出售资产目的是盘活公司的部分闲置资产，提高资金流动性，提升上市公司在面对复杂经营环境的抗风险能力。

（二）对公司的影响

1、本次出售的闲置资产为非公司主营业务生产所需用地，不会对公司持续生产经营构成重大不利影响。

2、本次出售资产的原因：上述地块原规划用途为三类工业用地，后因城市建设规划变更，将该用地规划调整为二类工业用地，不能用于化工项目的生产建设，与公司主导产品所需的用地性质不相符，从而导致土地闲置。

3、经公司财务部门预测，本次出售资产获得的收益预计使得公司本年度的税前利润增加约5000万元。

七、其他风险提示

本次拟出售的闲置资产涉及国有建设用地使用权和相关房屋产权的转让，已获得当地政府有关主管部门的同意批准。截至本公告出具之日，两名购买方已按照协议付清转让款。公司计划近期安排人员办理不动产权过户登记手续。

特此公告。

新东方新材料股份有限公司董事会

2021年4月30日