

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔責任。



ZHEJIANG SHIBAO COMPANY LIMITED*
浙江世寶股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限責任公司)
(股份代號：1057)

關連交易
出售公司資產

於2021年1月29日，本公司與世寶控股簽訂房地產買賣合同，將本公司坐落於義烏市佛堂鎮江東路262號的閒置廠房出售給世寶控股，代價為人民幣1,600.00萬元。

截至本公告之日，世寶控股持有本公司341,786,098股A股，佔本公司總股本的比例為43.28%，為本公司的控股股東，故此，世寶控股為本公司根據上市規則第14A章的發行人層面的關連人士。故此，房地產買賣合同項下之交易構成了上市規則第14A章的本公司之關連交易。

由於與出售事項有關的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，該關連交易僅須遵守上市規則申報及公告規定，而獲豁免遵守根據上市規則須經獨立股東之批准的規定。

浙江世寶股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於2021年1月29日，本公司與浙江世寶控股集團有限公司(「世寶控股」)簽訂房地產買賣合同(「房地產買賣合同」或「本合同」)，將本公司坐落於義烏市佛堂鎮江東路262號的閒置廠房出售給世寶控股，代價為人民幣1,600.00萬元(「出售事項」)。

* 僅供識別

1. 房地產買賣合同

房地產買賣合同之主要條款載列如下：

日期

2021年1月29日

訂約方

- (i) 本公司(作為賣方)
- (ii) 浙江世寶控股集團有限公司(作為買方)，持有本公司的43.28%股權，為本公司於發行人層面的關連人士

廠房

廠房坐落於義烏市佛堂鎮江東路262號，廠房資料詳見下列「出售資產之資料」一節。

代價

本次交易以評估機構評估報告於2020年11月20日的資產市場價值人民幣1,591.00萬元作為定價依據，經交易雙方協商，最終確定本次交易作價人民幣1,600.00萬元(「代價」)。代價與市場價值不存在較大差異。

經雙方協商同意，買方應當於本合同簽署並生效後一個月內一次性以現金轉帳方式向賣方支付代價。

其他條文

- 1、買賣雙方同意，賣方於2021年3月5日前騰出該房屋並通知買方進行驗收交接。買方應在收到通知之日起的3日內對房屋進行查驗。查驗後賣方將房屋鑰匙交付給買方為房屋轉移佔有的標誌。

- 2、買賣雙方確認，自買方按照本協定約定支付全部房地產轉讓價款之日起10日內，買賣雙方共同向不動產登記管理部門申請辦理轉讓過戶手續。賣方承諾，在買方或委託他人辦理轉讓過戶時，積極給予協助；房產、土地不存在質押或其他協力廠商權利，不涉及重大爭議、訴訟或仲裁、查封、凍結等司法措施。
- 3、上述房地產權利轉移日期以不動產登記管理部門辦理完畢該房地產轉讓過戶申請之日為準。
- 4、上述房地產風險責任自該房地產轉移佔有之日起轉移給買方。
- 5、本合同生效後，買賣雙方應按國家及本市有關規定繳納稅、費。在上述房地產轉移佔有前未支付的物業管理費、水、電、燃氣、通信費等其他費用，由賣方支付。自轉移佔有後該房地產所發生的費用，由買方支付。
- 6、買方未按本合同協議約定期限付款的，應當向賣方支付違約金，違約金按買方逾期未付款日萬分之五計算，違約金自本合同應付款期限之第二日起算至實際付款之日止。
- 7、賣方未按本合同協議約定的期限將上述房地產交付(包括房地產交接以及房地產權利轉移)給買方，應當向買方支付違約金，違約金按買方已付款日萬分之五計算，違約金自本合同約定的應當交付之日起至實際交付之日止。
- 8、買賣雙方同意，為辦理房地產過戶登記手續之需，可以在本合同約定的交易條件範圍內另行簽署相關的合同或協議，如該等為辦理過戶登記手續所需的合同或協議與本合同的約定不一致的，以本合同的約定為準。

- 9、 本合同自賣賣雙方簽訂且賣方按照其《公司章程》及內部治理制度履行完畢相關的審議批准程序(如需)之日起生效。
- 10、 本合同適用中華人民共和國法律、法規。買賣雙方在履行本合同過程中若發生爭議，應協商解決，協商不能解決的，提交至房地產所在地人民法院起訴。

2. 出售資產之資料

本次出售資產為本公司坐落於義烏市佛堂鎮江東路262號的閒置廠房。閒置廠房總建築面積6,455.67平方米，土地使用權類型為出讓，用途為工業用地，土地使用權面積10,367.50平方米。土地證號：義烏國用2011第100-01320號，產權證號：義烏房權證佛堂字第00133205號。

上述閒置廠區房產、土地不存在質押或其他協力廠商權利，不涉及重大爭議、訴訟或仲裁、查封、凍結等司法措施。

本次出售資產交易中不涉及債權債務轉移。

本次出售資產的帳面值與評估值

(1) 本次出售資產的帳面值

	原值 人民幣	累計折舊 或攤銷 人民幣	淨值 人民幣
土地	8,255,372.00	4,233,209.60	4,022,162.40
房屋建築物	7,525,393.73	6,751,247.13	774,146.60
合計：	<u>15,780,765.73</u>	<u>10,984,456.73</u>	<u>4,796,309.00</u>

(2) 本次出售資產的評估值

受本公司委託，浙江明達房地產評估有限公司對標的資產進行了市場價值評估，並於2020年11月24日出具了編號為「浙明達估字[2020]第1595號」《房地產估價報告》。根據評估報告，標的資產的房屋總建築面積為6,455.67平方米，土地使用權面積為10,367.50平方米，其在價值時點（2020年11月20日）的市場價值為人民幣1,591.00萬元。

3. 財務影響

本次交易實現後預計將增加本公司2021年度淨利潤約人民幣1,100.00萬元（未扣除稅項及開支）（以審核結果為準），即出售該房地產的代價與上述賬面值之間的差額。出售資產所得的資金將用於補充本公司的流動資金。本次交易對本公司財務狀況及經營成果的影響，最終資料以本公司年度經審計的財務報告為準。

4. 出售事項的原因及好處

本次出售的資產為本公司閒置廠房，佔本公司總工業土地面積較小，且本公司生產經營已在另外的生產基地開展，出售事項不會對本公司生產經營產生影響。出售事項可以提高本公司的資產利用率，降低管理成本。

董事（包括獨立非執行董事）認為房地產買賣合同乃按屬公平合理的一般商業條款訂立，且符合本公司及股東整體利益。

5. 上市規則之涵義

截至本公告之日，世寶控股持有本公司341,786,098股A股，佔本公司總股本的比例為43.28%，為本公司的控股股東，故此，世寶控股為本公司根據香港聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章的發行人層面的關連人士。故此，房地產買賣合同項下之交易構成了上市規則第14A章的本公司之關連交易。

由於與出售事項有關的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，該關連交易僅須遵守上市規則申報及公告規定，而獲豁免遵守根據上市規則須經獨立股東之批准的規定。

董事張世權先生、張寶義先生、湯浩瀚先生、張蘭君女士及張世忠先生為世寶控股的實際控制人，於交易中佔重大利益，在董事會會議審議出售事項時回避表決。

6. 有關本公司及世寶控股的資料

本公司為根據中華人民共和國法律於中國註冊成立的股份有限責任公司。本公司及其附屬公司主要從事各式汽車轉向產品的設計、製造及銷售。

世寶控股為根據中華人民共和國法律於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事實業投資業務。

承董事會命
浙江世寶股份有限公司
董事長
張世權

中國·浙江·杭州

2021年1月29日

於本公告刊發日期，董事會包括執行董事張寶義先生、湯浩瀚先生、張蘭君女士及劉曉平女士，非執行董事張世權先生及張世忠先生，及獨立非執行董事龔俊傑先生、林逸先生及沈成基先生。