

证券代码:600525 证券简称:长园集团 公告编号:2019045

## 长园集团股份有限公司 第七届董事会第十五次会议决议公告

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。

长园集团股份有限公司（下称“公司”）第七届董事会第十五次会议于2019年5月9日在公司会议室以现场结合通讯方式召开，会议通知于2019年5月8日以电子邮件发出。会议到董事9人，出席监事4人，本次会议的召集和召开程序符合《公司法》及公司章程的规定。会议由董事长吴恩权先生主持，本次会议审议通过了以下议案：

一、审议通过了《关于拟出售子公司长园南京办公楼、附属设施及土地使用权的议案》。

为盘活资产，提高资产利用率，公司拟转让子公司长园（南京）智能电网设备有限公司所有的办公楼、附属设施及土地使用权，包含178.30㎡的国有建设用地使用权和88.1120㎡办公楼的房屋所有权，约9000㎡是场所所有权以及其他附属设施的所有权，该等资产具有证券期货从业资格的结构机构对拟转让资产进行评估。

董事会授权经营管理层按照《公司章程》规定提交公司董事会或股东大会审议。

会议结果：同意，反对0票，弃权0票。

表决结果：同意，反对0票，弃权0票。

二、审议通过了《关于与沃尔核材签订《股权转让协议》补充协议的议案》。

具体内容详见公司2019年5月10日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于与沃尔核材签订《股权转让协议》补充协议的公告》（公告编号：2019046）。

本次会议尚需提交股东大会审议。

表决结果：同意，反对0票，弃权0票。董事吴自权先生、董事鲁尔兵先生、董事徐斌先生为股东深圳证监局股权投资企业（有限合伙）的一致行动人，回避表决。

三、审议通过了《关于全资子公司长园深圳瑞保自动化设备有限公司在深圳市高新区设立全资子公司（暂定名：注册名称为560万元人民币，长园深圳瑞保自动化设备有限公司主营业务是电缆状态多端感知，电缆在线监测，管廊在线监测。长园深圳瑞保自动化设备有限公司（以下简称“深圳长园瑞保”）是公司控股子公司上海长园维安电子线路保护有限公司的全资子公司，成立于2000年9月12日，注册资本为6000万元人民币，目前经营环境变化以及公司整体经营策略调整，董事会同意注销子公司深圳长园瑞保，深圳长园维安目前无经营业绩，该子公司注销不会影响公司整体业务发展和盈利水平不存在不利影响。

会议结果：同意，反对0票，弃权0票。

四、审议通过了《关于注销子公司江苏电力科电电力材料有限公司的议案》。

江苏电力科电电力材料有限公司（以下简称“科电材料”）成立于2012年11月28日，注册资本500万元人民币，公司控股电子子公司北京国电科电电气有限公司持有15%的股权，自然人王森持有其49%的股权，鉴于科电材料目前已无实质业务，经与另一方股东王森协商一致，董事会同意注销子公司科电材料，该子公司注销不会影响公司整体业务发展和盈利水平不存在不利影响。

会议结果：同意，反对0票，弃权0票。

六、审议通过了《关于聘任公司财务负责人的议案》。

具体内容详见公司2019年5月10日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于聘任公司财务负责人的公告》（公告编号：2019047）。

七、审议通过了《关于召开2018年年度股东大会的议案》。

具体内容详见公司2019年5月10日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于召开2018年年度股东大会的通知》（公告编号：2019048）。

表决结果：同意，反对0票，弃权0票。

长园集团股份有限公司  
董事会  
二〇一九年五月十日

证券代码:600525 证券简称:长园集团 公告编号:2019046

## 长园集团股份有限公司 关于与沃尔核材签订《股权转让协议》补充协议的 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。

●沃尔核材及其一致行动人于2018年9月前为公司持股5%以上的股东。根据股票上市规则第10.1.6条规定，过去十二个月曾经具有上市规则第10.1.3条规定情形之一的，视同上市公司关联方，因此沃尔核材认定为公司关联法人。本次交易构成关联交易。

●本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易经公司董事会审议通过后，尚需提交股东大会审议。本次交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易背景概述

2018年2月13日，深圳市沃尔核材股份有限公司（下称“沃尔核材”）、长园集团股份有限公司（下称“公司”或“长园集团”）和罗宝投资有限公司签署关于长园电子（集团）有限公司（下称“长园电子”）75%股权《股权转让协议》。沃尔核材同意以支付现金的方式向公司购买其持有长园电子69.99%股权，以支付现金的方式向罗宝投资有限公司购买其持有长园电子5.01%的股权，详见公司于2018年2月4日在上海证券交易所网站披露的《关于与深圳市沃尔核材股份有限公司出售长园电子（集团）有限公司75%股权暨关联交易的公告》（公告编号：2018037）。

截至本公告披露日，有关《股权转让协议》的履行情况如下：

1. 2019年3月28日，沃尔核材与长园集团与中国工商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“托管银行”）签署《委托银行（托管资金）托管协议（三方）》（以下简称“托管协议”），将剩余未付款项人民币¥200,000,000.00元作为托管资金，双方按照托管协议的约定进行托管资金存入和资金支付，托管银行根据托管协议的约定对托管资金托管与支付事项。

2019年4月1日，沃尔核材根据托管协议的约定，已将股权转让让人民币¥200,000,000.00元支付至经双方确认并开立于托管银行的长园集团托管账户。

沃尔核材已经支付完毕股权转让款，但是其中人民币¥200,000,000.00元与公司与沃尔核材的共管账户、公司关联方账户混同，沃尔核材将资金混同用于支付。

2. 根据《股权转让协议》第6.8条约定，为履行《股权转让协议》的支付义务，长园集团承诺在过渡期间依法将位于深圳市南山区科技园三区一栋二层的房地产（房产证编号分别是：深房地第4000444382号及深房地第4000444377号，建筑面积为1,334.47平方米，其中长园集团对长园电子的出资比例分别为：1,927平方米，目前两处房产均正为长园集团名下）的所有权转移至长园电子，应于《股权转让协议》签署后十二个工作日内开始办理过户登记手续，并于过户完成后一小时内将上述两处房产所有权利转移至长园电子，由此造成长园集团损失由长园集团自行承担。自前述房产过户后，自前述房产过户后上述房产的租金等收益归长园电子所有。如前述涉及房地产权益分割所需办理时间较长，双方应充分协商处理，沃尔核材同意在完成前面积房屋的所有权转移可延长至交割后两年内，如两年内长园集团仍未办理完毕，双方另行协商解决办法。

长园集团、沃尔核材双方于2018年6月1日完成长园电子75%股权交割手续，截至本公告披露日，因房产无法分割及受让方资格瑕疵，长园集团尚未将前述房产过户至长园电子名下。

3. 《股权转让协议》第7.2条约定：长园电子（东莞）有限公司（以下简称“东莞长园”）租赁长园集团或其子公司位于东莞长园的全部的土地厂房，本次租赁期满后，沃尔核材可以选择续租使用6年，长园集团承诺不违反东莞长园的全部使用，租金不超过，以2017年的租金为基准且不可高于市场价格，以后每6年租金增长不超过10%；若长园集团出售上述土地和厂房，有优先购买权。

2019年1月2日，长园集团与子公司东莞长园签订《房屋租赁合同》，自签订之日起续签1年期租赁协议。截至本公告披露日，长园集团或其子公司尚未与东莞长园续签长期租赁协议。

经双方友好协商，公司与沃尔核材签订《房产出资变更协议》、《房产转让合同》、《股权转让协议》之补充协议等协议，作为《股权转让协议》的补充协议。公司于2019年5月9日召开第七届董事会第十五次会议，审议通过了《关于与沃尔核材签订《股权转让协议》补充协议的议案》，同意吴、反对0票，弃权0票，同意吴先生、徐斌先生为股东深圳证监局股权投资企业（有限合伙）的一致行动人，回避表决，具体内容详见《第七届董事会第十五次会议决议公告》（公告编号：2019046）。

独立事项发生后的独立意见。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易未构成重大资产重组。本协议尚需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况介绍

1. 名称：深圳市沃尔核材股份有限公司

2. 企业性质：股份有限公司（上市）

3. 注册地址：深圳市福田区龙田街道兰里北路沃尔工业园

4. 法定代表人：周和平

5. 注册资本：1,281,848,906/2万元人民币

6. 经营范围：化工生产、电子元器件的购销、高压电气设备、制铝设备、电容器、热敏电阻（PTC产品）、橡胶新材料及原、辅材料、制品及线路附件器件的购销（以上均不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；投资风力发电项目；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；高新技术、自动化设备的研究、集成；本公司产品的安装、维修及相关技术的咨询、高低压配电设备、消防器材、冷材料、金属材料、绝缘材料、耐高电压耐辐射塑料材料、套管、电缆附件、电缆分支箱、热缩材料、电子线路电源设备、环保金属辐射材料、有机硅制品、有机氟制品、热缩材料生产辅助设备、通信产品及设备的技术开发、生产及购销、高低压输电设备生产制造，电力金具的研发及生产及销售。

7. 股东构成：根据沃尔核材披露的2018年年度报告，周和平先生持有沃尔核材股份346,750,428股，占沃尔核材总股本的27.48%。沃尔核材控股股东及实际控制人为周和平先生。

（二）交易方与公司的关系说明

沃尔核材及其一致行动人于2018年9月前为公司持股5%以上的股东。根据股票上市规则第10.1.6条规定，过去十二个月曾经具有上市规则第10.1.3条规定情形之一的，视同上市公司关联方，因此沃尔核材认定为公司关联法人。

（三）交易对方最近一年又一期的主要财务指标

7、股利分配情况：根据沃尔核材披露的2018年年度报告，向418户自然人持有沃尔核材股份7,940,750,428股，占沃尔核材总股本的27.48%。沃尔核材控股股东及实际控制人为周和平先生。

(二)交易方与公司的关系说明

沃尔核材及其一致行动人2018年9月前为公司持股5%以上的股东。根据股票上市规则第10.1.6条规定，过去12个月曾经具有上市规则第10.1.3条规定情形之一的，视同上市公司关联方，因此沃尔核材仍认定为公司关联法人。

三、补充协议的主要内容

（一）房产出资变更事项

因房产无法分割及受让方资格原因，长园集团尚未将前述房产过户至长园电子名下。双方为了解长园集团持有前述房产的公允价值聘请了万隆（上海）资产评估有限公司出具了评估报告。

1. 房产评估的基本情况

（1）评估对象为长园集团拥有的部分房地产（工业厂房），评估范围为评估对象及位于深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋一层部分房地产，建筑面积83平方米（整层建筑面积1,334.47平方米）以及该栋三层（建筑面积1,334.47平方米）。

（2）价值类型：市场价值

（3）评估基准日：2018年12月31日

（4）评估方法：市场法

（5）评估结论：经市场法评估，长园集团拥有的部分房地产于本次评估基准日的评估值为大写人民币伍佰肆拾贰万陆仟肆佰元整（RMB55,426,400.00元）。

（6）资产评估报告汇总表

名称	单位	评估价值（元）	评估值（元）
深南科技工业园厂房4栋1层	593	55,000.00	32,615,000.00
深南科技工业园厂房4栋3层	1334	17,100.00	22,811,400.00
合计：			55,426,400.00

2. 房产出资变更

基于评估报告，长园集团、沃尔核材双方就股权转让协议第4.2条、第6.8条所约定事项进行补充约定：

（1）双方同意将编号为深房地字第4000444382号位于深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋一层部分房产的出资变更为货币出资，作价人民币20,000元，由长园集团退还长园电子。

（2）双方同意将编号为深房地字第4000444377号位于深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋三层房产的出资变更为货币出资，作价人民币20,000元，由长园集团退还长园电子。

（3）双方同意将深房地字第4000444377号位于深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋三层厂房以2,200万元转让给长园电子之全资子公司深圳市长园长特发投资有限公司（下称“长园特发”）。

（4）上述两项房产出资变更作为货币出资合计人民币，400万元。

长园集团、沃尔核材双方均《房产出资变更协议》，主要条款如下：

（1）双方各自承担包含房产出资变更等、托管协议相关事项的董事会或/股东大会审议程序。

（2）本协议及补充协议第4000444377号房产转让让给双方董事会及股东大会批准并签署之日起3个工作日内，长园电子通知召开关于房产出资变更事项的股东会，并于股东会召开前审议通过该议案。

（3）双方完成交割后，（2）款事项于3个工作日内，双方共同委托托管银行将：200万元支付至双方共同指定的长园集团瑞保账户，长园集团于交割当日将：200万元退还长园电子。

（4）双方完成交割后，（1）、（2）款事项于3个工作日内，长园集团向房产交易批准部门申请将深房地字第4000444377号房产转让给长园特发。

（5）在完成长园集团第4000444377号房产转让给长园特发的所有手续后3个工作日内，长园特发于同一日向长园集团分批支付房产转让款2,200万元，长园集团收到款项当日按份数将长园集团2,200万元退还长园电子。

（6）税费承担

双方履行本协议过程中所产生的相关税费由双方按照法律法规各自承担，与房产转让产生相关的税费由长园集团承担。

（7）违约责任

双方均应全面履行本协议，否则应按照本协议总金额（人民币5,400万元）的20%向对方支付违约金。

金。（八）纠纷处理

双方履行本协议过程中，所产生的一切纠纷，均按协商处理。协商处理不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁解决。

（九）协议生效及其他

本协议自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起成立，自双方完成董事会或/股东大会审议通过后生效。

（十）出售资产方案

长园集团拥有位于深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋第三层，建筑面积1,334㎡，房产证编号为深房地字第4000444377号。

基于评估报告，长园集团、沃尔核材双方协商，一致同意将深房地字第4000444377号以2,200万元转让给长园电子之全资子公司长园特发。

1. 长园特发基本情况介绍

（1）名称：深圳市长园特发科技有限公司

（2）注册资本：1,200万元

（3）法定代表人：夏永林

（4）性质：有限责任公司（法人独资）

（5）地址：深圳市光明新区公明办事处楼社区第二工业区浩轩工业园A2栋

（6）经营范围：塑胶包装材料生产与销售；导电防静电塑料制品的生产与销售；热缩材料绝缘制品的销售；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；普通货运（此项道路运输经营许可有效期至2020年06月28日）。

（7）股权结构：长园特发为长园电子全资子公司

2. 厂房转让合同的条款

长园集团、长园特发经协商，一致订立《厂房转让合同》，合同条款如下：

（1）付款方式：完成将深房地字第4000444377号房产转让给长园特发的所有手续后3个工作日内

内，长园特发于同一日向长园集团分批支付房产转让款2,200万元。

长园集团收到长园特发分批支付的转让款当日，应根据与沃尔核材签署的《房产出资变更协议书》约定，按份数将长园集团2,200万元退还至长园电子。

（2）房产转让

①长园集团及沃尔核材各自应包含出资房产变更等相关事项的董事会或/股东大会审议程序。

②房产出资变更事项决议书及各方同意将长园集团、沃尔核材双方董事会及股东大会批准并签署之日起3个工作日内，长园电子通知召开关于房产出资变更事项的股东会，并于股东会召开前审议通过该议案。

③上述事项①②完成后3个工作日内，双方签订《深圳市房地产买卖合同》及《深圳市房地产转让登记申请表》，并一同前往深圳市房地产产权登记中心申请办理将深房地字第4000444377号房产转让给长园特发。

（3）厂房交割

①本合同签署后，双方应就厂房及其附属设施、附属财产等进行清点确认，同时列明清单，确保上述厂房在交付变更后，一并交付给长园特发，如有损坏或遗失，长园集团应作赔偿。

②厂房附属的水、电、费，应以双方实测电表底为准，长园集团负责过户给长园特发。

③双方同意将上述三方使用的、长园集团应向承租方，并要求其租金在房产交割完成后之日，向长园特发支付租金和相关费用。

（4）税费承担

双方履行本合同过程中所产生的相关税费由双方按照法律法规各自承担，与房产转让产生相关的税费由长园集团承担。

（5）其他

①双方履行本协议过程中，所产生的一切纠纷，均按协商处理。协商处理不成的，提交深圳国际仲裁院仲裁解决。

②本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起成立，自长园集团和长园特发双方完成董事会及股东大会或/股东会内部批准程序后生效。

③沃尔核材于《深圳市房地产买卖合同》的条款与本合同相冲突的，以本合同为准。

（三）股权转让支付方案

2019年4月1日，沃尔核材根据托管协议的约定，已将剩余股权转让让人民币¥200,000,000.00元支付至经双方确认并开立于托管银行的长园集团托管账户。

双方签订《股权转让协议》之补充协议约定股权转让款的支付：

1. 前述以条件支付第一部分股权转让款3,200万元。

（1）长园集团、沃尔核材双方均完成关于本次托管资金事项的董事会或/股东大会审议程序。

（2）长园集团、沃尔核材双方均完成关于长园电子第一层房产过户事宜的股东会决议，主要内容包：长园集团同意将深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋一层房产、三层整层房产出资变更为：400万元货币出资方式。长园集团同意将深圳市南山区深南科技工业园厂房4栋三层整层房产以2,200万元转让给长园电子之全资子公司长园长特发。

2. 前述以条件支付第二部分股权转让款16,800万元

（1）长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（2）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（3）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（4）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（5）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（6）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（7）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（8）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（9）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（10）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（11）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（12）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（13）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（14）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（15）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（16）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（17）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（18）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（19）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（20）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（21）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（22）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（23）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（24）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（25）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（26）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（27）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（28）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（29）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（30）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（31）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（32）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（33）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（34）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（35）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（36）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（37）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（38）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（39）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（40）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（41）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（42）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（43）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（44）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（45）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（46）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（47）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（48）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（49）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（50）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（51）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（52）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（53）完成长园集团完成长园长特发房产现出资金2,000万元。

（5