1
证券代码：002372 证券简称：伟星新材 公告编号：2019-040

浙江伟星新型建材股份有限公司
关联交易公告

浙江伟星新型建材股份有限公司（以下简称“公司”或“出让方”）及董事会全体成员
保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述
1、公司于 2008 年 2 月竞拍获得位于临海市大洋街道前江村的前江南路东侧和朝庄路北
侧的 17.83 亩（即 11,887.77 平方米）土地（以下简称“前江地块”）作为工业园的建设用
地，后因前江地块周边道路退距后，实际使用面积减少，不符合公司智能制造厂房布局与管
理要求。由于公司前江地块与浙江伟星实业发展股份有限公司（以下简称“伟星股份”或“受
让方”）大洋工业园毗邻，该地块及附属厂房一直租赁给伟星股份临海拉链分公司使用。为
了减少关联交易，同时便于园区管理，经双方协商同意，公司决定向伟星股份出售前江地块
及附属厂房。
2、因公司与伟星股份同为控股股东伟星集团有限公司的控股子公司，本次交易构成了
关联交易。2019 年 12 月 30 日，公司第四届董事会第十九次（临时）会议以 4 票同意、0
票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于拟向关联人出售部分土地和厂房的议案》，
关联董事金红阳先生、章卡鹏先生、张三云先生、谢瑾琨先生、冯济府先生回避表决。独立
董事就该关联交易事项予以事前认可并发表意见。本次交易金额在董事会决策权限之内，无
需提交股东大会审议。
3、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
二、关联方基本情况
名称：浙江伟星实业发展股份有限公司
企业性质：其他股份有限公司(上市)
住所：浙江省临海市花园工业区
法定代表人：章卡鹏
注册资本：75,802.0428万元

2
统一社会信用代码：91330000722765769J
主营业务：从事各类中高档服饰辅料产品的研发、生产与销售，主营钮扣、拉链、金属
配件等产品。
控股股东：伟星集团有限公司
实际控制人：章卡鹏先生、张三云先生。
财务状况：2018年度，伟星股份实现营业收入271,156.82万元，净利润为31,028.56万
元；截止2019年9月30日伟星股份的净资产为240,778.05万元。
关联关系说明：伟星股份系公司控股股东伟星集团有限公司的控股子公司，为公司关联
法人。
三、关联交易标的基本情况
1、本次出售的前江地块及附属厂房等固定资产位于临海市大洋街道前江村的前江南路
东侧和朝庄路北侧，土地使用面积为11,887.77平方米，厂房建筑面积为4,601.37平方米,
产权为公司所有。截止2019年11月30日，该资产账面价值为1,001.58万元。
2、该项资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在涉及有关资
产重大争议、诉讼或仲裁事项以及被查封、冻结等司法措施。
四、交易的定价政策及定价依据
以2019年11月30日为评估基准日，根据坤元资产评估有限公司出具的【坤元评报〔2019〕
631号】资产评估报告，前江地块及附属厂房的评估价值为1,642.95万元。经双方协商确认，
以评估价1,642.95万元作为该资产的成交金额。
五、转让协议的主要内容
1、土地及厂房概况
（1）前江地块位于临海市大洋街道前江村的前江南路东侧和朝庄路北侧，土地使用面
积11,887.77平方米（折17.83亩）；厂房建筑面积为4,601.37平方米。
（2）用途：工业用地；土地使用权类型：出让。
2、转让价格及付款方式
（1）坤元资产评估有限公司就上述资产出具了坤元评报〔2019〕631号评估报告，前江
地块及附属厂房的评估价值为1,642.95万元。双方确认最终成交金额为1,642.95万元。
（2）受让方应于本协议生效后五个工作日内向出让方支付转让价款的60%，即人民币
985.77万元。余款待房屋所有权证、土地使用权证转户给受让方后五个工作日内，受让方向
出让方支付转让价款的40%，即人民币657.18万元。

3
3、协议生效条件
协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。
4、交易标的交付状态、交付和过户时间
（1）出让方保证上述房产及土地权属清楚，未曾变卖、抵押、涉诉或被查封；若发生
与出让方有关的未结债务或纠纷概由出让方负责处理，因此给受让方造成的经济损失由出让
方负责赔偿。
（2）双方应在土地使用权转让合同签订之后及时办理土地变更登记手续，并按规定缴
纳税费。
六、涉及关联交易的其他安排
本次关联交易不涉及人员安置、人事变动等情况，交易完成后不会产生新的关联交易或
同业竞争等情形。
七、交易目的和对公司的影响
本次关联交易系正常的市场交易行为，不会对公司未来的财务状况和经营成果产生重大
影响。
八、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额
截止本公告披露日，公司与伟星股份除了年度已审批的日常关联交易事项外，并无其他
关联交易事项。
九、独立董事事前认可和独立意见
公司独立董事对本次关联交易事项进行了认真核查，予以事先认可，并发表意见如下：
1、公司向伟星股份出售位于临海市前江南路东侧和朝庄路北侧的合计金额1,642.95万
元的土地和房产系正常的交易行为。该关联交易遵循了公平、公正的原则，交易价格公允，
不存在损害公司和其他非关联股东利益的情形。
2、董事会审议此关联交易事项时，关联董事均已回避表决，会议审议和表决程序合法、
有效，符合有关法律、法规、《公司章程》的规定。
3、我们对本次关联交易事项无异议。
十、备查文件
1、公司第四届董事会第十九次（临时）会议决议；
2、公司独立董事有关独立意见；
3、《转让协议》；
4、伟星股份财务报表；

4
5、坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》。
特此公告。

浙江伟星新型建材股份有限公司
 董事会
 2019 年 12 月 31 日