

证券代码：871136

证券简称：利达环保

主办券商：财通证券

浙江利达环保科技股份有限公司出售资产的公告

本公司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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

浙江利达环保科技股份有限公司（以下简称：“公司”或“利达环保”）拟与浙江耀顺科技有限公司（以下简称：“耀顺科技”）达成一项资产出售协议。公司拟将所拥有的位于浙江省诸暨市暨南街道浣荡畈村诸齐路8号的部分厂房（1#厂房及3#厂房），其中1#厂房建筑面积6,219.53平方米【房产证号：诸字第F0000161877号】，3#厂房建筑面积2,411.68平方米【房产证号：诸字第F0000161876号】，上述厂房对应的土地使用权面积为9,791.40平方米，【土地证号：诸暨国用(2016)第91800406号】出售给耀顺科技，上述拟出售资产的原值为12,010,941.96元。根据浙江亿安联诚土地房地产资产评估有限公司出具价值时点为2023年4月26日的《房地产估价报告》（编号：浙亿安联诚房估【2023】第FQT1021号评估结果，定估价对象在价值时点的厂房土地总价值为人民币1708.46万元，

根据上述《房地产咨询估价报告》并经双方协商，最终确定本次出售资产交易价格为1,700万元。本次出售转让前，利达环保拥有土地合计43,546.7平方米，厂房面积合计：32,258.28平方米，购买资产原值合计：51,807,115.53元；本次出售转让后，利达环保剩余土地面积33,755.3平方米，剩余厂房面积合计23627.07平方米；购买资产剩余原值合计39,229,821.00元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条的相关规定：

公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条的相关规定：

（三）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；

（四）公众公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2022 年度审计报告（众环审字【2023】0300029 号），公司截至 2022 年 12 月 31 日经审计的合并财务报表期末资产总额为 130,909,875.86 元，负债总额为 90,352,714.26 元，归属于挂牌公司股东的净资产额为 40,557,161.60 元，公司本次拟出售的资产总额为非股权资产。截至 2022 年 12 月 31 日出售的资产账面价值为 9,865,894.09 元占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 24.33%，低于 50%；成交金额为 1,700 万元整（含税）。因本次出售资产未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2023年5月9日，公司召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于向浙江耀顺科技有限公司出售资产的议案》。议案表决结果：同意5票；反对0票；弃权0票，无董事需要回避表决情形。

本议案尚需提交股东大会审议批准。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

利达环保与耀顺科技签署的《资产转让合同》，需经股东大会审议通过后方可生效。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：浙江耀顺科技有限公司

住所：浙江省诸暨市暨南街道浣荡畈村（浙江利达环保科技股份有限公司内）

注册地址：浙江省诸暨市暨南街道浣荡畈村（浙江利达环保科技股份有限公司内）

注册资本：1000万

主营业务：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；技术玻璃制品制造；技术玻璃制品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料制造；建筑装饰材料销售；门窗制造加工；功能玻璃和新型光学材料销售（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）

自主开展经营活动)

法定代表人：王根喜

控股股东：王根喜

实际控制人：王根喜

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

1、交易标的名称：位于浙江省诸暨市王家井镇淀荡畈村的工业用地，土地证号为诸暨国用(2016)第91800406号，房产证号为房权证诸字第F0000161876号、房权证诸字第F0000161877号。

2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：浙江省诸暨市王家井镇淀荡畈村

4、交易标的其他情况：无

(二) 交易标的资产权属情况

利达环保拥有本次交易标的的所有权，抵押权人为上海浦东发展银行股份有限公司(简称‘浦发银行’)，本次交易标的目前抵押于浦发银行，抵押借款融资997万元，本次交易经股东大会审议通过后，公司将还清这部分借款，撤回抵押物，不影响转让办理和交易正常进行。除抵押外，不存在其他质押及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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易的定价根据浙江亿安联诚土地房地产资产评估有限公司出具价值时点为2023年4月26日的《房地产估价报告》(编号：浙亿安联诚房估【2023】第FQT1021号)评估报告确定，以不低于市场价格，高于房屋购买价格出售给浙江耀顺科技有限公司。

(二) 定价依据

本次交易定价主要根据浙江亿安联诚土地房地产资产评估有限公司出具价值时点 2023 年 4 月 26 日的《房地产估价报告》（编号：浙亿安联诚房估【2023】第 FQT1021 号）评估结果并经双方协商，最终确定本次出售资产交易价格为 17,000,000.00 元（含税）。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格公允、合理，不存在损害股东及其他第三方利益。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

甲方（转让方）：浙江利达环保科技股份有限公司

乙方（受让方）：浙江耀顺科技有限公司

甲、乙双方经友好协商，在平等、自愿的基础上，现就甲方将其拥有的位于诸暨市王家井镇淀荡畈村的工业用地使用权及该宗地上所有建筑物及附属物转让给乙方的有关事宜达成如下协议：

第一条 资产转让

经甲、乙双方协商，甲方同意将其拥有的位于诸暨市王家井镇淀荡畈村的工业用地使用权及该宗地上所有建筑物及附属物转让给乙方，乙方愿意受让甲方前述的工业用地使用权及该宗地上所有建筑物及附属物并支付相应的转让款。

第二条 转让标的

本次交易的标的：甲方拥有位于诸暨市王家井镇淀荡畈村的工业用地，土地证号为诸暨国用（2016）第 91800406 号，房产证号为房权证诸字第 F0000161876 号、房权证诸字第 F0000161877 号。土地用途为工业用地，权利性质为出让，用途为工业用地厂房，其中土地使用权面积为 9791.40 平方米，房屋建筑面积为 8631.21 平方米，土地年限终止日期 2060 年 6 月 24 日。

第三条 转让价格及支付方式

本次交易双方一致同意本次转让价格为 1,700 万元（含税）（大写：人民币壹仟柒佰万元整），本次交易的标的包括但不限于土地、房产及该宗地上所有建筑物及附属物。

甲乙双方确认，乙方支付上述转让款时应通过银行转账的方式转至指定银行账户。

第四条 过户手续办理

4.1、本协议生效后，甲、乙双方应配合丙方的工作，待解押手续完成后尽快办理转让标的不动产的过户手续。因本次资产转让所产生的所有税费（包括评估费、测绘费等）由双方协商承担。

4.2、乙方汇款支付给甲方的转让款为 1700 万元（含税），甲方需在乙方付款前提供相应的增值税专用发票，开票信息以本合同第三条乙方开票信息为准。

第五条 双方的权利与义务

5.1 甲方的权利与义务

- 甲方依据本协议的约定获得资产转让款。
- 若乙方违约，甲方有权依据本协议的约定追究乙方的违约责任。
- 本协议生效后，甲方应按本协议的有关约定及时向乙方提供产权变更所需的相关法律文件及其他材料，并协助乙方办理变更手续。

5.2 乙方的权利与义务

- 乙方依据本协议的约定获得转让标的的资产。
- 若甲方违约，乙方有权依据本协议的约定追究甲方的违约责任。
- 乙方应保证具有履行本协议的条件和能力。
- 乙方应按本协议的约定向甲方支付转让价款。

第六条 不可抗力

6.1 “不可抗力”是指双方不能控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该等事件将妨碍、影响或延误任何一方根据本协议履行其全部或部分义务。该等事件包括但不限于地震、台风、洪水等自然灾害或其他灾害，或战争、骚乱、罢工或类似事件。

6.2 若因不可抗力的原因或并非由于甲、乙任何一方的原因（包括国家政策调整），导致本次转让交易无法进行，则双方于彼此间不承担任何违约责任。

第七条 违约责任

若双方违约，按双方的过错各自承担相应的违约责任。如因本协议所产生的

各种争议，双方协商解决，如协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 争议的解决

1、凡因履行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，双方应首先通过友好协商解决。如协商不成，则任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

2、在进行法院审理期间，除提交法院审理的事项外，协议仍应继续履行，各方发生的争议不影响本协议其他约定的履行。

3、本协议的执行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律法规。

(二) 交易协议的其他情况

协议约定标的的交付时间根据交易双方签署的协议确定。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

公司本次出售房产是公司保证持续经营能力，战略发展的需要。本次交易完成后，剩余厂房土地能够满足公司办公经营需要，不影响公司持续经营发展，不会对公司财务状况和经营成果造成不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形，符合公司长远规划及发展。

(二) 本次交易存在的风险

无

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易完成后，剩余房产土地能够满足公司办公经营需要，不影响公司持续经营发展，不会对公司财务状况和经营成果造成不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形，符合公司长远规划及发展。

七、备查文件目录

1、《浙江利达环保科技股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

2、《房地产估价报告》（编号：浙亿安联诚房估【2023】第 FQT1021 号）

浙江利达环保科技股份有限公司

董事会

2023 年 5 月 10 日