

证券代码：832136

证券简称：蓝天园林

主办券商：民生证券

## 杭州蓝天园林生态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

为盘活资产，补充公司流动资金，防范房产价格下跌带来的风险，综合交易条件等因素后，以第三方评估机构出具的评估报告中确定的资产评估结果为依据，公司全资子公司蓝天建设决定以 233,553,373.2 元的价格按照现状向杭州意之源实业有限公司（以下简称“意之源”）出售其名下持有的位于杭州市余杭区中泰街道的综合楼（泰栖大厦）（总建筑面积 29154.37 平方米）全部房产及车位。

#### （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》第二条第三款规定：“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：（1）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；（2）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。”

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“（二）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；”。

公司最近一个会计年度经审计的资产总额 2,090,172,611.36 元，净资产 837,215,729.92 元，公司全资子公司蓝天建设出售综合楼项目转让价格未达到以上标准，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

公司第三届董事会第九次会议和 2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司全资子公司出售资产的议案》。公司第四届董事会第三次会议和 2022 年年度股东大会审议通过了《关于提请股东大会授权董事会全权办理相关交易事宜的议案》。本次交易在董事长权限内。

（五）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。

（六）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：杭州意之源实业有限公司

住所：余杭区中泰街道石鸽社区

注册地址：余杭区中泰街道石鸽社区

注册资本：6080 万元

主营业务：五金加工。销售：建材、无机硅；房屋租赁。

法定代表人：孙意年

控股股东：孙意年

实际控制人：孙意年

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：杭州蓝天园林设计建设有限公司所属综合楼（泰栖大厦）全部房产及车位
- 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：中泰街道环园西路东侧，富泰路北侧
- 4、交易标的其他情况

蓝天建设已于 2022 年 10 月取得综合楼（泰栖大厦）不动产权证书。

#### （二）交易标的资产权属情况

公司全资子公司蓝天建设持有综合楼（泰栖大厦）产权，产权清晰，目前除所在土地已抵押给中国农业银行杭州城西支行的情形外，不存在其他限制转让的情况，未涉及诉讼、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

根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 4 月 26 日对杭州蓝天园林设计建设有限公司出具的资产评估报告（评估报告编号为：北方亚事评报字[2023]第 01-510 号）显示：截至 2023 年 3 月 31 日杭州蓝天园林设计建设有限公司所属的杭州市余杭区中泰街道泰栖大厦房地产市场价值为 216,904,400 元。

#### （二）定价依据

本次交易为市场化资产出售行为，交易价格以评估机构出具的评估值为基础，并由交易各方经过谈判协商确定，交易定价具有公允性。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易价格经双方协商确定，定价合理公允，不构成关联交易，不会对公司生产经营产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）交易协议主要内容

本次转让房屋建筑面积为 29154.37 平方米，地上和地下车位 324 个，双方

协商转让价格为人民币 233,553,373.2 元。

## （二）交易协议的其他情况

合同签订之日起 30 天内，意之源将购房款支付给蓝天建设。合同签订之日起 15 天内，蓝天建设将房屋交付给意之源。自合同生效之日起，意之源在 90 天内向房屋权属登记机关申请办理房屋权属转移登记手续。蓝天建设应当给予协助。

## 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

本次交易为了公司聚焦主业，更有效、合理地运用现有资源，优化配置、盘活存量资产，提高公司资源利用效率，补充公司流动资金，降低资产负债率和财务风险。

### （二）本次交易存在的风险

本次出售资产不存在严重损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无重大不利影响。公司认为交易对手方意之源信用状况良好，具备正常履约能力，违约风险较小。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次出售资产符合公司发展战略需要，有利于公司优化资源配置、提升资产效率、补充公司流动资金、降低资产负债率和财务风险，有利于公司的长远发展。

## 七、其他内容

交易进展情况：蓝天建设于 2023 年 6 月 5 日与意之源签订了《杭州市房屋转让合同》，杭州市规划和自然资源局已于 2023 年 6 月 6 日出具《不动产登记申请受理通知书》。双方已于近日办理完成资产过户手续。截止本公告披露日，蓝天建设已与意之源办理完成房屋交接手续，蓝天建设已累计收到意之源支付的交易价款 15500 万元，剩余款项意之源将按合同约定支付给蓝天建设。

## 八、备查文件目录

- 1、《杭州市房屋转让合同》；
- 2、《资产评估报告》；
- 3、《不动产登记申请受理通知书》。

杭州蓝天园林生态科技股份有限公司

董事会

2023年7月18日