

证券代码：831355

证券简称：地源科技

主办券商：爱建证券

江苏亚特尔地源科技股份有限公司出售资产进展公告

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

为满足公司生产经营及偿还银行贷款需要，提高资产使用效率，降低负债率，减少财务成本，公司将位于常熟市常福街道抚顺路8号的房产（以下简称“8号房产”）（包括不动产、无证房屋、装修、地上构筑物、房屋附属设施设备、家具等）以4300万元的总价出售给常熟市常福街道联盟村股份经济合作社，成交价格高于评估价，且不构成关联交易。

根据苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司于2024年9月4日出具的（苏州）安嘉禾（房估）[2024]CSQ0040号评估报告，截止2024年8月13日，上述8号房产建筑面积为12967.01 m²，土地面积为10764.00 m²，评估总价为42,301,392.00元（其中有证房屋为23,630,000.00元；无证房屋为207,117.00元；土地为16,160,000.00元；装修附着物为2,304,275.00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《非上市公司重大资产重组管理办法》有关重大资产重组标准的规定：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50%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50%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 30% 以上。根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条（二）规定：“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；”根据上述规定，公司经审计 2023 年度财务会计报表期末资产总额为 167,157,320.43 元，期末净资产额为 83,203,707.23 元。截止 2023 年 12 月 31 日，本次转让的 8 号房产经审计的账面价值未达到期末资产总额的 50%，因此不构成重大资产重组。

综上所述，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

公司于 2024 年 8 月 13 日召开第四届董事会第四次会议，将《关于出售资产（1）的议案》直接提交股东大会审议；

公司于 2024 年 8 月 29 日召开 2024 年第二次临时股东大会，审议通过《关于出售资产（1）的议案》。

（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：常熟市常福街道联盟村股份经济合作社

住所：常熟市常福街道联盟村联盟路 1 号

注册地址：常熟市常福街道联盟村联盟路 1 号

注册资本：/

主营业务：集体资产经营与管理、集体资源开发与利用、农业生产发展与服务、财务管理与收益分配等。

法定代表人：顾友洁

控股股东：/

实际控制人：/

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

- 交易标的名称：8 号房产
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：常熟市常福街道抚顺路 8 号
- 交易标的其他情况

公司所属位于常熟市常福街道抚顺路 8 号房产是公司以自有资金于 2016 年开始建设，并于 2018 年 3 月 1 日取得不动产权证书，厂房建筑面积为 12967.01 m²，宗地面积为 10764 m²。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不存在涉及诉讼、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它情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）作为本公司 2023 年度财务报告的审计机构，对本公司 2023 年度财务报表进行审计，出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的审计报告【希会审字(2024)3751 号】，截至 2023 年 12 月 31 日上述已出售资产账面价值为 17,829,143.69 元。根据苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司于 2024 年 9 月 4 日出具的（苏州）安嘉禾（房估）[2024]CSQ0040 号评估报告，截止 2024 年 8 月 13 日，上述 8 号房产建筑面积为 12967.01 m²，土地面积为 10764.00 m²，评估总价为 42,301,392.00 元（其中有证房屋为 23,630,000.00 元；无证房屋为 207,117.00 元；土地为 16,160,000.00 元；装修附着物为 2,304,275.00 元）。

（二）定价依据

根据苏州市安嘉禾土地房地产资产评估有限公司于 2024 年 9 月 4 日出具的（苏州）安嘉禾（房估）[2024]CSQ0040 号评估报告，并根据当地的市场行情，交易双方协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易以评估价为定价基础，最终售价高于评估价，属公司单方面受益。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

卖方（甲方）：江苏亚特尔地源科技股份有限公司

买方（乙方）：常熟市常福街道联盟村股份经济合作社

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成一致意见，特订立如下合同：

第一条 房屋信息描述

1、甲方自愿出售的房屋（以下简称该房屋）坐落于常熟市抚顺路 8 号。该房屋的性质为工业，宗地面积 10764 m²，房屋建筑面积 12967.01 m²（实际以该不动产权证标注的面积为准）。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，房

屋所有权证号为苏（2018）常熟市不动产权第 0008357 号，所有权人为江苏亚特尔地源科技股份有限公司。甲方处置上述土地和房屋已征得全体股东同意，并形成会议决议。乙方对该房屋已做充分了解，并愿意购买。

第二条 房屋交易价格及付款方式

1、甲、乙双方确认房屋及土地使用权的交易总价格为人民币 4300 万元（大写肆仟叁佰万元整）（此价格为含税价）。

2、付款方式：

（1）本合同签订后 5 个工作日内（街道党工委会议形成会议纪要后），乙方向甲方支付房屋交易首付款计 1290 万元（大写：壹仟贰佰玖拾万元整）；

（2）不动产权属过户登记完成后 5 个工作日内，乙方向甲方一次性付清剩余全部房屋价款计 3010 万元（大写：叁仟零壹拾万元整）。

第三条 与该房屋交易相关的费用

甲方在收到乙方支付的首付款后 7 个工作日内，完成房产过户手续，相关税费由甲乙双方按照国家税收规定各自缴纳承担。

甲方开据发票给乙方，包含不动产、无证房屋、装修、地上构筑物、房屋附属设施设备、家具等合计 4300 万元；

（二）交易协议的其他情况

截至本公告披露日，公司共收到出售价款共计 43,000,000.00 元，占协议总金额的 100.00%。

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

本次交易主要为归还银行贷款、有助于公司盘活资产，降本增效，整合公司资源，调整优化产业结构，符合公司长远利益及发展战略。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是结合公司的实际情况，调整优化产业结构，且交易价格经各方协商一致确认，不存在交易风险情况。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易涉及的房产主要是用于租赁和仓储。本次出售资产有助于整合公司资源，调整产业结构，降低财务成本，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不会影响独立经营和持续经营，会促进公司长远健康发展。

七、备查文件目录

《交易双方签定的房屋买卖合同》

江苏亚特尔地源科技股份有限公司

董事会

2024年11月20日