

证券代码：300078

证券简称：思创医惠

公告编号：2025-004

思创医惠科技股份有限公司

关于全资子公司出售资产暨变更交易对手方的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、思创医惠科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司医惠科技有限公司（以下简称“医惠科技”）拟以人民币 56,200.00 万元将坐落于杭州市滨江区西兴街道月明路 567 号的土地房屋及所属设施（以下简称“目标资产”）出售给苍南县山海实业集团有限公司（以下简称“山海实业”），该事项已经公司第五届董事会第四十三次会议、第五届监事会第二十五次会议及 2024 年第四次临时股东大会审议通过。为保证公司拟定交易的顺利推进，公司全资子公司医惠科技在签署《〈资产买卖合同〉之终止协议》生效后，在不改变交易价格的基础上，拟将交易对手方变更为杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司（以下简称“杭州高新”）。

2、本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次全资子公司出售资产暨变更交易对手方事项尚需提交公司 2025 年第一次临时股东会审议。

一、交易概述

1、本次变更交易对手方事项的基本情况

为缓解公司资金压力，提高资产利用效率，促进公司持续健康发展，保证拟定交易的顺利推进，在不改变交易价格的基础上，公司全资子公司医惠科技拟将目标资产出售给杭州高新并签署《资产买卖合同》。

根据坤元资产评估有限公司所出具的资产评估报告（坤元评报（2024）473 号），评估基准日为 2024 年 5 月 31 日，公司全资子公司医惠科技拟出售的资产评估价值为人民币 62,603.00 万元。参考评估价值并经医惠科技与杭州高新协商

一致，双方约定本次交易价格为人民币 56,200.00 万元。

2、本次变更交易对手方事项的审议情况

公司于 2025 年 1 月 6 日召开第六届董事会第三次会议，以同意 7 票、反对 0 票、弃权 0 票审议通过了《关于全资子公司出售资产暨变更交易对手方的议案》，公司第六届董事会战略决策委员会第二次会议审议通过了上述议案。公司全资子公司医惠科技在签署《〈资产买卖合同〉之终止协议》生效后，董事会同意在不改变交易价格的基础上，将交易对手方变更为杭州高新。该事项尚需提交公司 2025 年第一次临时股东会审议。

二、交易对手方的基本情况

1、基本信息

企业名称：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

注册地址：浙江省杭州市滨江区（高新）江南大道 3850 号创新大厦 11 楼 1106 室

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：梁芳霞

统一社会信用代码：91330108737787397G

注册资本：182,788.6651 万元

经营范围：许可项目：住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：酒店管理；杭州高新国有控股集团有限公司投入形成的国有资产经营和管理；服务：路外停车、物业管理，受理中国电信代理业务（具体范围详见代理协议）。（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）。

股权结构：杭州高新国有控股集团有限公司持有 100% 股权

成立时间：2002 年 4 月 15 日

2、主要财务数据

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	21,382,239,923.09	22,089,437,528.81

负债总额	10,493,291,416.17	11,127,674,439.87
净资产	10,888,948,506.92	10,961,763,088.94
项目	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	459,273,200.78	364,522,178.12
净利润	73,011,320.13	-12,185,417.98

注：上述 2023 年 12 月 31 日财务数据已经审计；2024 年 9 月 30 日财务数据未经审计。

3、关联关系及是否为失信被执行人说明

杭州高新与公司及其前十名股东、董事、监事及高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，杭州高新不属于失信被执行人，依法存续且经营正常，具有良好的资信情况及较强的履约能力。

三、交易标的基本情况

交易标的基本情况未发生变化。具体内容详见公司于 2024 年 6 月 6 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn，下同）披露的《关于全资子公司出售资产暨关联交易的公告》（公告编号：2024-076）、于 2024 年 6 月 12 日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司出售资产暨关联交易的进展及涉及资产买卖合同的补充公告》（公告编号：2024-082）。

四、《资产买卖合同》的主要内容

（一）卖方：医惠科技有限公司

（二）买方：杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司

（三）交易标的：坐落于杭州市滨江区西兴街道月明路 567 号、面积为 17,557 平方米的土地使用权（下称“目标地块”）及该地块上已建设的总建筑面积为 53,155.09 平方米的房产（下称“目标房产”），目标地块、目标房产及其附属物合称为“目标资产”。

（四）转让价款及支付：目标资产转让的总对价（“转让价款”）为人民币 5.62

亿元，分三笔支付。其中，第一笔款项为首付款，金额为 4.12 亿元；第二笔款项为不动产权属变更登记后支付的转让款，金额为 1.15 亿元；第三笔款项为尾款，金额为 0.35 亿元。各笔款项支付的前置条件如下：

1、第一笔款项支付的前置条件如下：

(1) 买方已就目标资产的现状予以确认，但不排除买方对潜在的风险和隐性瑕疵提出异议。

(2) 本合同已生效且卖方没有违反本合同(包括附件一的陈述与保证)。

(3) 在交易中心查询确认目标资产不存在抵押、查封等限制过户的全部措施，并将该证明交付买方。

买方同意在前述各项条件均得到满足并经买方核实确认后的 1 个工作日内向卖方的银行账户支付第一笔款项(即人民币 0.4 亿元)、向卖方指定的苍南县山海实业集团有限公司的账户支付第一笔款项(即人民币 3.72 亿元)。

2、第二笔付款

买方同意在下列各项条件得到满足并经买方核实确认后的 5 个工作日内向卖方账户支付第二笔款项(即人民币 1.15 亿元)：

(1) 买方已取得载明买方为权利人的目标资产的房地产权证书。

(2) 双方已完成本合同第 5.1 条规定的目标资产的交接手续，并签署了附件三列明的交接书。

3、第三笔付款

买方同意在下列各项条件得到满足并经买方核实确认后的 3 个工作日内向卖方账户支付剩余款项(尾款扣除卖方应付的首年租金、租赁保证金等应由卖方承担款项后的款项)：

(1) 上述本合同第 7.1 条、7.3 条的付款条件均已得到满足；

(2) 卖方已完成交付查验过程中发现问题的整改或修复，并经买方验收合格；

(3) 卖方没有违反本合同(包括附件一的陈述与保证)。

(五) 交付：双方签署交接书之日为目标资产的交付日(“交付日”)，与目标资产相关的一切责任、义务和风险均应自交接书签署之时起转移给买方。

(六) 售后返租及相关规定：

1、双方确认，卖方在目标资产内使用的部分房屋继续由卖方向买方租赁，

并由卖方按照买方委托的第三方出具的租金评估价格向买方支付租赁期限内租金，具体租赁房屋、租金标准、租赁期限以双方另行签署的《房屋租赁合同》约定为准。

2、双方确认，卖方向买方租赁的房屋，由买方按租赁房屋的现状向卖方交付，待租赁期限届满后，由卖方按照《房屋租赁合同》约定标准向买方交还。

3、双方确认，根据区主任区长办公会议材料（第48次第4号），逐年落实卖方三年房租减免，减免面积（社保人数*15平方米）不超过实际租赁面积；具体减免租金金额、对应租赁期限等，由杭州高新技术产业开发区（滨江）经济和信息化局进行核算确认，买方从应收卖方年度租金总额中直接扣除前述经确认的减免租金。目标资产的产权过户至买方名下之日作为卖方向买方租赁房屋的起租日，即自目标资产的产权过户至买方名下之日起，卖方占有使用目标资产应当按照约定租金单价、占有使用面积等向买方支付租金。

4、双方确认，截至本合同签署日，目标资产尚存续的与承租人的租赁合同，双方应妥善处理目标资产交付后的承租人继续租赁或解约事宜。

（七）生效日：自买卖双方签署之日起成立，自下列条件成就之日起生效：

- 1、本次交易事项获得思创医惠董事会及股东会的有效批准；
- 2、本次交易事项获得买方董事会及股东的有效批准。

（八）其他内容以双方实际签署的《资产买卖合同》为准。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产暨变更交易对手方事项不涉及人员安置等问题，交易完成后不会产生关联交易；出售资产所得款项用于归还借款、补充公司流动资金；该事项不涉及公司股权转让或者管理层人事变动计划等其他安排，不会导致公司第一大股东对公司形成非经营性资金占用。

六、本次出售资产暨变更交易对手方事项对公司的影响

本次出售资产暨变更交易对手方主要为保证拟定交易的顺利推进，在不改变交易价格的基础上，将交易对手方变更为杭州高新。通过本次交易公司能够实现大额转让价款，将充实公司流动资金，有利于减轻公司的整体债务负担，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。

七、备查文件

- 1、第六届董事会第三次会议决议；
- 2、第六届董事会战略决策委员会第二次会议决议；
- 3、标的资产评估报告；
- 4、《资产买卖合同》。

特此公告。

思创医惠科技股份有限公司董事会

2025年1月6日