

证券代码：603665

证券简称：康隆达

公告编号：2021-060

转债代码：113580

转债简称：康隆转债

浙江康隆达特种防护科技股份有限公司 关于出售部分闲置厂房及土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：为提升资产运行效率，盘活存量资产，公司拟将位于浙江省绍兴市上虞区杭州湾上虞经济技术开发区东一区纬二路的闲置厂房及对应的土地使用权以合计人民币 5,800 万元的价格出售给浙江盛德纺织贸易有限公司。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第四届董事会第十一次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

（一）2021 年 6 月 23 日，浙江康隆达特种防护科技股份有限公司（以下简称“公司”）与浙江盛德纺织贸易有限公司（以下简称“盛德纺织”）签订了《不动产权转（受）让协议》，将位于浙江省绍兴市上虞区杭州湾上虞经济技术开发区东一区纬二路的闲置厂房及对应的土地使用权以合计人民币 5,800 万元的价格出售给盛德纺织。

（二）2021 年 6 月 23 日，公司召开了第四届董事会第十一次会议，会议应到董事 9 名，实到董事 9 名。本次会议以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于出售部分闲置厂房及土地使用权的议案》。公司独立董事对本次交易发表同意的独立意见。

(三) 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。该事项在董事会审议权限内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况

- 1、企业名称：浙江盛德纺织贸易有限公司
- 2、统一社会信用代码：91330604MA2JU55P17
- 3、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 4、法定代表人：王东
- 5、注册资本：10000.000000 万人民币
- 6、成立日期：2021 年 06 月 16 日
- 7、住所：浙江省杭州湾上虞经济技术开发区东一区纬二路振兴大道旁（住所申报）
- 8、经营范围：一般项目：针纺织品销售；针纺织品及原料销售；服装辅料销售；服装服饰批发；服装服饰零售；住房租赁；非居住房地产租赁(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)。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；货物进出口(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)。
- 9、股权结构：王东、张安静、谭世宇及叶青各持有盛德纺织 25%的股份。
- 10、盛德纺织与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、本次交易标的为公司名下位于浙江省绍兴市上虞区杭州湾上虞经济技术开发区的闲置厂房及对应的土地使用权，具体信息如下所示：

序号	产权证号	面积（m ² ）	地类用途/规划用途
1	绍兴市上虞区国用（2015）第 03249 号	34,510.90	工业用地
2	绍兴市上虞区房权证盖北镇字第 00326071 号	11,043.15	工业
3	绍兴市上虞区房权证盖北镇字第 00326072 号	11,043.15	工业
4	绍兴市上虞区房权证盖北镇字第 00326073 号	4,472.48	工业

2、交易标的产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

		2020年12月31日	2021年3月31日
固定资产-房产	账面原值	25,249,967.11	25,249,967.11
	累计折旧	3,688,181.99	3,972,481.67
	账面净值	21,561,785.12	21,277,485.44
无形资产-土地	账面原值	10,778,000.00	10,778,000.00
	累计折旧	1,806,368.41	1,866,580.69
	账面净值	8,971,631.59	8,911,419.31
是否经审计		经审计	未经审计

（二）交易标的定价情况及公平合理性分析

基于公司取得本次交易标的的价格和上虞地区其他工业用地转让价格，并结合竞买方出价孰高的原则，经双方经协商一致，最终确定本次交易定价为人民币5,800万元。

四、交易协议的主要内容及履约安排

1、合同主体

转让方：浙江康隆达特种防护科技股份有限公司（以下简称甲方）

受让方：浙江盛德纺织贸易有限公司（以下简称乙方）

2、交易价格：人民币58,000,000.00元

3、付款方式：协议签署前，乙方支付50%款项计人民币（大写）贰仟玖佰万元整（小写：¥29,000,000.00元）汇入甲方指定账号，其中20%计人民币（大写）壹仟壹佰陆拾万元整（小写：¥11,600,000.00元）为定金，在甲方收到乙方汇入的50%款项后，甲方将原由绍兴屯屯纺织品有限公司汇入的20%保证金原路不计息退回。

乙方支付成交额的50%款项后，双方启动权证过户手续，在将过户所需资料缴入不动产登记中心前，将剩下的50%计人民币（大写）贰仟玖佰万元整（小写：¥29,000,000.00元）汇入甲方指定账户（按本协议付清款项是权证过户的前提）。

4、双方的权利与义务

(1) 在乙方完成全部合同款项的支付后，甲、乙双方应积极与杭州湾上虞经济技术开发区管委会、上虞区自然资源和规划分局进行沟通，共同确保在 2021 年 6 月底前，完成该标的物的过户手续。

(2) 标的地块现为转让方的临时仓库，转让方自不动产转（受）让协议签署之日起一个月内完成其中一幢厂房的搬迁，在乙方按约履行付款义务的情况下三个月内完成全部搬迁。

(3) 在该地块的土地使用权证和地上建筑不动产权证过户到乙方名下之后，若绍兴市上虞区政府、杭州湾上虞经济技术开发区以及有关部门有关于该建设用地建设的奖励以及审批中的优惠、减免等政策，按政策规定各自享受或共同协商享受。

(4) 由于该土地在不动产权属过户前的名义上还是甲方的，为了防止乙方因承担甲方其他债务而引起的风险，双方约定：如果甲方因其他债务而引起或致使乙方受让的本合同标的物被查封和拍卖，甲方必须在风险可能出现前立即告知乙方，并由甲方自行负责处理，不得影响本协议的执行。

5、违约责任

(1) 因甲方自身原因导致本协议中止或终止，或无法过户到乙方或乙方指定的公司名下，甲方在本协议解除之次日起三个工作日内退还乙方已经支付的价款。

(2) 乙方未能按照本协议约定时间支付转让款超过 10 日的，甲方有权解除本协议，乙方已经支付的土地总价款的 20%定金全部归甲方所有。

(3) 因乙方自身原因导致本协议中止或终止，乙方已经支付的土地总价款的 20%定金全部归甲方所有。

(4) 以上违约责任的发生，甲、乙双方必须因自身原因而需承担违约责任，如果是政策原因或人力不可抗拒原因造成的违约，双方均无需承担违约责任。

(5) 乙方对本协议项下所转让的不动产现状已有充分了解，对现状予以确认。乙方已向标的物所在地的杭州湾上虞经济技术开发区管委会及不动产登记部门详细了解标的物的不动产转移登记的规定及相应条件后，认为乙方的产业、环保、安全等相关内容符合落户条件，转让手续合法、有效。在办理完成过户手续后，乙方在该地块上的项目建设引起的纠纷与甲方无涉。

6、本协议在履行过程中发生争议的，双方通过友好协商解决。协商不成的，可依法向绍兴市上虞区人民法院提起诉讼。

7、在甲、乙双方履行本协议各项条款前提下，本协议为不可撤销协议。

8、本协议自乙方支付 50%的款项并由甲乙双方盖章及授权代表签字之日起生效。本协议一式四份，双方各执二份，具有同等法律效力。

五、出售资产的其他安排

本次出售闲置资产未涉及人员安置和土地租赁等情况，交易完成后未涉及关联交易事项，未产生同业竞争。

六、出售资产的目的和对公司的影响

考虑到交易标的仅作为公司临时仓库使用，此次出售该部分闲置资产不会影响公司生产经营，为进一步降本增效，对部分闲置厂房及土地使用权进行出售有利于盘活公司现有资产，提高公司资产使用效率，降低公司运营成本，有利于公司资产结构优化和管理效率进一步提升，符合公司整体发展战略的需要。

本次出售闲置资产合规、价格公允，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。经公司财务部门预测，本次出售闲置资产预计约产生 2,022.10 万元（不含税）的资产转让收益，占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净利润的 26.33%。本次交易对公司净利润的影响及具体会计处理以年审会计师年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

浙江康隆达特种防护科技股份有限公司董事会

2021 年 6 月 24 日