

证券代码：300611

证券简称：美力科技

公告编号：2021-107

债券代码：123097

债券简称：美力转债

浙江美力科技股份有限公司 关于公司出售部分不动产的进展公告

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

一、交易概述及进展情况

2021年9月24日，浙江美力科技股份有限公司（以下简称“公司”）召开第四届董事会第十二次会议和第四届监事会第十一次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分不动产的议案》，同意出售公司位于杭州泛海国际1幢3203/3204室的房产，具体内容详见公司于2021年9月27日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于公司拟出售部分不动产的公告》（公告编号：2021-103）。公司独立董事也对此事项发表了同意的独立意见。本次出售不动产事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2021年9月29日，公司与浙江旌安投资管理有限公司（以下简称“旌安投资”）签订了《不动产买卖合同》，将杭州泛海国际1幢3203/3204室的房产出售给了旌安投资，交易总金额为人民币25,837,206.53元（含增值税）。

截至本公告披露日，旌安投资已根据《不动产买卖合同》的约定向公司支付人民币12,918,603.27元（总房款的50%）。公司将根据上述交易的后续进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：浙江旌安投资管理有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

3、注册地：浙江省杭州市萧山区闻堰街道湘湖金融小镇二期西区块 13 号楼 106 室

4、主要办公地点：浙江省杭州市钱江新城香樟街 2 号泛海国际中心 A 座 35 楼

5、法定代表人：陈宇峰

6、注册资本： 2,857 万人民币

7、统一社会信用代码：91330102MA28LBQ08M

8、经营范围：服务：投资管理。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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）

9、主要股东：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
陈宇峰	20	0.7000%
宁波旌远企业管理合伙企业 （有限合伙）	857	29.9965%
宁波旌安企业管理合伙企业 （有限合伙）	1,980	69.3035%
合计	2,857	100%

10、最近一年主要财务数据：

截至 2020 年 12 月 31 日，旌安投资的资产总额为 84,339,268.63 元，所有者权益为 45,472,419.83 元，营业收入为 56,342,561.01 元，净利润为 19,986,286.31 元。

11、交易对方与公司关系：

旌安投资与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

12、经查询中国执行信息公开网，旌安投资未被列入失信执行人名单。

三、交易标的基本情况

1、房产基本情况

权证编号	权利人	位置	使用权限	用途	权力类型	权利性质	面积
浙（2017） 杭州市不动 产权第 0299402 号	公司	杭州泛海 国际中心 1 幢 3203 室	2057 年 3 月 9 日止	综合（办 公）用地 /非住宅	国有建设用 地使用权/ 房屋（构筑 物）所有权	出让/存 量房产	土地使用权 面积 12.7 m ² ；房屋建 筑面积： 351.15 m ²
浙（2019） 杭州市不动 产权第 0186986 号	公司	杭州泛海 国际中心 1 幢 3204 室	2057 年 3 月 9 日止	商服用 地/非住 宅	国有建设用 地使用权/ 房屋（构筑 物）所有权	出让/存 量房产	土地使用权 面积 12.7 m ² ；房屋建 筑面积： 349.65 m ²

2、标的资产权属：上述资产权利人为公司，产权清晰，均不存在抵押、质押或其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

3、截至 2021 年 8 月 31 日，标的资产的账面价值情况（未经审计）

单位：人民币元

不动产名称	账面原值	累计折旧	账面净值
杭州泛海国际中心 1 幢 3203 室	10,153,718.20	1,155,698.05	8,998,020.15
杭州泛海国际中心 1 幢 3204 室	9,634,342.62	462,629.12	9,171,713.5
合计	19,788,060.82	1,618,327.17	18,169,733.65

4、交易的定价依据

本次交易系根据市场同类房产成交价格为基础，经交易双方协商确定价格。

四、交易合同的主要内容

（一）合同各方

甲方（出卖方）：浙江美力科技股份有限公司

乙方（买受方）：浙江旌安投资管理有限公司

（二）房屋信息描述

1、甲方自愿出售位于杭州泛海国际 1 幢 3203/3204 室的房屋（以下简称该房屋），该房屋用途为办公，建筑面积为 700.8 平方米（以该房屋产权证标注面积为准）。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，所有权证号为浙（2017）杭州市不动产权第 0299402 号和浙（2019）杭州市不动产权第 0186986 号，所有权人为浙江美力科技股份有限公司。

2、甲方保证已如实陈述该房产权属状况、装饰情况和相关关系，乙方对该房产已做充分了解，并愿意购买。

（三）房屋成交价格及付款方式

1、成交价格：

甲、乙双方经协商一致，同意该房产交易价格（含增值税）为人民币大写贰仟伍佰捌拾叁万柒仟贰佰零陆元伍角叁分（25,837,206.53 元），其中不含税价格为贰仟叁佰柒拾万叁仟捌佰伍拾玖元贰角（23,703,859.20 元），增值税为贰佰壹拾叁万叁仟叁佰肆拾柒元叁角叁分（2,133,347.33 元）。

2、付款方式：

甲乙双方经协商一致，甲方认可乙方采取现款电汇 50%、银行贷款 50%的方式付款。乙方应在签订本合同后三个工作日内，支付总房款的 50%，即人民币大写壹仟贰佰玖拾壹万捌仟陆佰零叁元贰角柒分（12,918,603.27 元），甲方收到该笔购房款后五个工作日内开具全款发票并送达乙方。乙方收到发票后办理银行商业贷款，确认银行授信额度审批通过后三个工作日内通知甲方，甲方应在收到通知后三个工作日内配合乙方办理完毕过户登记。过户登记办理完毕后乙方确保银行在五个工作日内将剩余 50%购房款即人民币 12,918,603.26 元（大写壹仟贰佰玖拾壹万捌仟陆佰零叁元贰角陆分）放款至甲方账户。若乙方银行商业贷款确未获银行审批通过的，乙方应通过现款方式支付剩余 50%的购房款，并于收到银行通知后三个工作日内通知甲方，甲方接到通知后三个工作日内配合乙方办理完毕过户登记。过户登记办理完毕后五个工作日内乙方现款支付剩余 50%购房款即人民币 12,918,603.26 元（大写壹仟贰佰玖拾壹万捌仟陆佰零叁元贰角陆分）。

3、关于税费：

本合同履行期间内，由买受人和出卖人各自依法承担税费，不得将买卖合同中产生的增值税及附加、土地增值税、印花税等依法应当由出卖人承担的税款转嫁给买受人。

（四）权属过户事项

甲乙双方应各自准备完善办理权属过户的所有证件资料，权属转移过程中如发生其他费用的由双方书面协商承担标准。

（五）房屋交付

1、甲方应在办理完立契过户手续之日起七个工作日内将该房产交付给乙方，并协助乙方办理该房产的物业交割手续。

2、甲方承诺，自本合同签订之日起至该房屋物业交割期间，凡已纳入本合同的各项房屋装饰及附属设施被损坏或被拆除的，甲方应按被损坏或被拆除的房屋装饰及附属设施评估值，向乙方支付赔偿金。

3、该房产交付前，因该房产所产生的各项费用如：水、电、物业、供暖等费用，由甲方承担。该房产交付并签订《物业交接单》后，因该房产所产生的各项费用如：水、电、物业、供暖等，由乙方承担。该房产交付时，甲方应提供上述费用交纳的缴费凭证。

4、甲方交付该房产的装修、设备状况应符合国家安全标准。

（六）甲、乙方义务

1、甲方义务

（1）甲方保证所提供该房产资料的真实性和齐全性，并符合国家及杭州市房屋有关规定及政策法规。

（2）甲方保证自签订本合同之日起，上述房屋不再另售第三方，否则，应支付本合同标的的 10%给乙方作为违约赔偿。

（3）在签订本合同后，甲方必须按约定时间与乙方共同到房地产管理部门办理房屋交易过户手续，按期如数缴纳依法应由甲方缴纳的税费，超过期限视为违约。

（4）甲方保证该房产在交易时没有权利瑕疵，不存在抵押、租赁、欠缴税费等情况。若有银行按揭，手续应已在本次交易前办妥。交易后如有上述未清事项，导致第三方主张权利，由甲方承担违约责任。

2、乙方义务

(1) 乙方承诺提供的相关资料真实有效。

(2) 乙方承诺按照本合同的约定，按期如数支付购房款及依法应由乙方缴纳的税费。

(3) 提供该房产过户交易和银行贷款时所需的相关证件及材料的原件和复印件，并保证在办理过户交易手续时按时到场。

(七) 违约责任

1、本合同签定后，甲乙双方中途悔约的，应及时通知对方，并应在悔约之日起 5 日内向对方支付本合同项下总购房款 5%的违约金。

2、甲方未履行房屋权属状况的告知义务而导致乙方发生重大误解并造成损失的，由甲方承担相应的法律责任。

3、乙方未按期向甲方付清购房款或甲方未按期向乙方交付房屋的，每逾期一日，由违约方给付对方该房屋总房款万分之三的违约金。逾期 10 日未付清房款或未交付房屋的，对方有权解除本合同，违约方应承担违约责任并对由此造成的损失承担赔偿责任。

4、如甲方未能按本合同约定时间协助乙方办理权属过户手续的，每逾期一日应支付给乙方该房屋总房款万分之三的违约金，逾期超过 10 个工作日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方承担因此造成的损失。

(八) 合同的终止与解除

本协议履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行，本协议自行终止，双方互不承担责任。甲方在本协议终止后三个工作日内将已收房款全额退还乙方。

(九) 解决争议的方式

本合同在履行中产生的争议事项，双方应协商解决。如协商不成，双方同意任何一方有权向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

(十) 本合同一式贰份，双方各持一份。自双方加盖公章之日起生效。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售部分不动产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易。本次交易不存在上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。本次交易后所得款项将用于公司日常生产经营。

六、出售资产的目的和对公司的影响

1、本次出售部分不动产有利于降低公司运营成本，进一步整合公司现有资产，提高公司资产使用效率，符合公司整体发展战略的需要，有利于公司优化资产结构。本次交易符合公司实际经营和未来发展需要，对公司日常经营及财务状况将产生积极影响。根据公司财务部门测算，本次出售部分不动产预计将增加公司 2021 年度净利润 327.31 万元，最终将以公司年度经审计的财务报告数据为准。

2、本次交易不影响公司的独立性，不存在损害公司及全体股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。

七、备查文件

- 1、公司与旌安投资签署的《不动产买卖合同》；
- 2、总房款 50%的收款凭证。

特此公告。

浙江美力科技股份有限公司董事会

二〇二一年九月三十日