

证券代码：300266

证券简称：兴源环境

公告编号：2024-086

兴源环境科技股份有限公司

关于出售公司部分土地使用权及厂房的公告

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。

兴源环境科技股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年12月10日召开第五届董事会第二十九次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权的结果审议通过了《关于出售公司部分土地使用权及厂房的议案》，具体情况如下：

一、交易概述

为提升资产运行效率，盘活存量资产，公司与浙江森林之光科技有限公司(以下简称“森林之光”)签署《土地(厂房)买卖协议》，将位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路2062号11幢等工业用地及地上建筑物进行转让。根据浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司出具的《兴源环境科技股份有限公司拟处置资产所涉及的位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路2062号11幢等工业房地产市场价值资产评估报告》(浙中衡[2024]资第HZ1301号)，公司出售的前述资产在评估基准日2024年11月15日的评估价值为人民币85,317,000元，经交易双方协商，确定最终交易价格为人民币86,000,000元。

本次交易不构成关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

名称：浙江森林之光科技有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道网周路99号3幢21层2121室

法定代表人：周立武

注册资本：1,000 万元人民币

统一社会信用代码：91330110MADQXQGFXC

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术推广服务；新材料技术研发；智能家庭消费设备销售；智能家庭消费设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；健康咨询服务（不含诊疗服务）（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：杭州叮咛智能科技有限公司（以下简称“叮咛科技”）持有森林之光 100%股权。周立武持有叮咛科技 90%股权，周颂言持有叮咛科技 10%股权。周立武为森林之光实际控制人。

2、关联关系说明

森林之光与公司前十名股东、董监高之间在产权、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。

3、森林之光成立于 2024 年 7 月 15 日，暂无相关财务数据。

4、森林之光不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的资产为公司所持有的工业用地及厂房。工业用地位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路 2062 号 11 幢等，不动产权证书编号为：浙 2017 余杭区不动产权 0014800 号，浙江省编号：BDC3301101201708941126，系单独所有权，土地使用权面积为 28,866.6 平方米，房屋建筑面积为 19,963.46 平方米。使用权期限至 2052 年 8 月 19 日止。地上建筑物包括 15 幢厂房、办公用房及附属设施等，土地及地上建筑物产权为公司所有。

（二）标的资产权属情况

上述标的资产已为公司在浙商银行股份有限公司杭州临平支行的 7,000 万融资提供抵押担保。标的资产中建筑面积 20,000 平方米的土地及附属厂房已出租给浙江虎哥废物管理有限公司（以下简称“虎哥环境”），租期至 2025 年 3 月 9 日。上述标的资产不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（三）标的资产的账面价值和评估价值

根据浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司出具的《兴源环境科技股份有限公司拟处置资产所涉及的位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路 2062 号 11 幢等工业房地产市场价格资产评估报告》，上述标的资产于评估基准日账面净值 5,760,309.08 元，采用收益法评估的总价为 85,317,000 元，成本法评估的总价为 50,086,100 元。考虑到评估对象作为收益性物业，且周边工业聚集度较好，出租能获得较高收益，经综合分析确定采用收益法评估结论。故在评估基准日，上述标的资产的评估价值为人民币 85,317,000 元。

四、协议的主要内容

卖方：兴源环境科技股份有限公司（以下简称“甲方”）

买方：浙江森林之光科技有限公司（以下简称“乙方”）

（一）工业用地及厂房基本情况

1、本协议转让的工业用地位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路 2062 号 11 幢等，权利人为甲方兴源环境科技股份有限公司，不动产权证书编号为：浙 2017 余杭区不动产权 0014800 号，浙江省编号：BDC3301101201708941126，系单独所有权，土地用途为工业用地/非住宅，土地使用权面积为 28,866.6 平方米，房屋建筑面积为 19,963.46 平方米。使用权期限至 2052 年 8 月 19 日止。

地上建筑物包括 15 幢厂房、办公用房及附属设施等，目前土地及地上建筑物产权为甲方所有。

乙方知晓并同意：转让标的中建筑面积 20000 平方米的土地及附属厂房已出租给虎哥环境，租期至 2025 年 3 月 9 日。

为确保本协议项下的不动产转让目的实现，甲方负责解决关于虎哥环境放弃转让标的优先购买权的相关事宜。

（二）转让价款

甲乙双方约定，标的转让总价款为人民币 86,000,000.00 元（含税价格），双方各自承担己方税费。

（三）合同履行顺序

1、第 1 笔款项：甲方与乙方共同向银行申请以甲方名义开立共管账户并与银行签订资金监管协议，本合同生效且本合同项下转让标的转让事宜经相关政府主管部门审批同意或确认后 10 个工作日内，乙方向甲方支付转让款人民币 60,000,000.00 元，该款项支付到双方共同设立的监管账户中，该等款项专项用于解除转让标的的抵押。

甲方收到第 1 笔款后，应在 10 个工作日内解除转让标的的抵押，并将相关的解押凭证提供给乙方确认。

2、第 2 笔款项，甲方完成抵押解除并通知乙方付款 5 日内，乙方将人民币 26,000,000.00 元支付到双方共同设立的监管账户中。

3、双方完成转让标的所涉及的不动产变更登记并取得相应不动产权属证书后 10 个工作日内从共管账户中将全部款项支付到甲方指定账户。

在乙方打款至共管账户后，甲方需在 3 个工作日内，准备好过户登记所需全部材料，并提交相关政府部门审批。

4、因转让标的的转让需经余杭区政府及余杭区规划与自然资源局等政府部门同意，故双方均同意由乙方向上述政府部门申请及协调，以取得政府部门批准，甲方予以配合。

甲乙双方确认，甲方与乙方共同在本协议签订后 40 个工作日内办妥转让标的所涉房产证及土地证变更过户手续，双方均须互相配合。

5、甲方应于转让标的登记于乙方名下后 5 日内将转让标的按现状交付给乙方，由乙方自行负责与虎哥环境商谈后续续租或搬迁等事宜。

租金：从转让标的产权变更至乙方名下之日（若晚于本条第4项第二款约定的期限截止日，则从前述截止日起算，但因乙方或代办公司原因导致无法按本条第4项第二款约定期限内完成的除外）起，截止到2025年3月9日之间发生的租金，由甲方另行支付给乙方，租金标准按700万元/年（365天/年），按天计算。

履约保证金：甲方向虎哥环境直接返还履约保证金。

甲方向乙方交付转让标的之前，甲方和虎哥环境之间关于转让标的的债权债务关系和纠纷由甲方自行解决和承担相应责任。

房产证及土地证权属变更完成后，由乙方自行按当地政府税收、产业、环保等政策及要求履行义务，与甲方无关。

（四）违约责任

1、如乙方拒不履行合同付款等义务或逾期履行合同付款等义务达15日，视为乙方违约，甲方有权解除合同，乙方需承担相当于本协议转让总价款5%的违约金。

2、如甲方拒不履行合同过户、移交等义务或逾期履行合同义务达15日，视为甲方违约，乙方有权解除合同。甲方应在收到乙方解约通知书之日起3日内无息返还全部款项，承担相当于本协议转让总价款5%的违约金。

3、如乙方未按照本协议约定支付转让款或出现合同其他逾期情形，则每逾期一日，应以合同总价款为基数，按万分之一计算赔偿甲方逾期违约金。

如甲方未按照本协议约定向乙方交付房地产或出现合同其他逾期情形，每逾期一日，应以合同总价款为基数，按万分之一计算赔偿乙方逾期违约金。

4、如未能在本协议签订40个工作日完成房产证及土地证变更过户手续，则乙方有权无责单方面解除本协议，不视为合同违约。若在2025年3月31日前，非因甲方原因导致无法完成房产证及土地证变更过户手续的，则甲方有权无责单方面解除本协议，不视为合同违约，本协议解除时间以甲方单方书面通知送达为准。

5、本合同解除时若乙方已支付转让款的，甲方应在7个工作日内予以及时返还，并应按LPR支付资金占用期间的利息。

（五）特殊约定

若因为政府原因（包括但不限于余杭区行政机关的审批如余杭区政府、规划与自然资源局等部门、产权交易中心审批等原因）以及第三方测绘公司无法按要求的时间内完成并提交过户必要的资料等导致转让标的无法办理产权过户的事件，均视为不可抗力事件，甲乙双方均有权无责解除合同，不视为合同违约。若乙方已支付转让款的，甲方应在7个工作日内予以返还，并应按LPR支付资金占用期间的利息。

（六）协议生效

本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起成立，达成全部如下条件后生效：

（1）双方均已按照各自公司章程规定履行完毕内部决策程序，取得董事会或股东会同意本协议交易事项；

（2）本协议经甲乙双方加盖公章；

（3）本协议转让标的取得余杭区行政主管机关书面审批文件；

上述条件全部满足之日起本协议生效。

五、涉及交易的其他安排

除《房屋租赁合同》外，本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况。出售后所得款项将用于补充流动资金。

六、本次交易目的和对公司的影响

公司本次出售资产有利于公司进一步优化资产结构，提高资产使用效率，增加流动资金，本次出售资产合规、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，出售后所得款项将用于补充流动资金，不会对公司正常生产经营产生重大影响，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无重大不利影响。因本次交易尚未完成实际交割，交易进程尚存在不确定性，最终数据将以公

司年度经审计的财务数据为准。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第二十九次会议决议；
- 2、第五届监事会第二十八次会议决议；
- 3、《土地（厂房）买卖协议》；
- 4、《兴源环境科技股份有限公司拟处置资产所涉及的位于杭州市余杭区良渚街道莫干山路 2062 号 11 幢等工业房地产市场价值资产评估报告》。

特此公告。

兴源环境科技股份有限公司董事会

2024 年 12 月 10 日