

证券代码：301193

证券简称：家联科技

公告编号：2023-096

宁波家联科技股份有限公司

关于出售资产的公告

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。

一、交易概述

为进一步优化公司资产配置、盘活公司资产并提高资产运营及使用效率，同时基于公司战略规划及经营发展的长期需要，宁波家联科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟将位于浙江省宁波市石化经济技术开发区镇浦路2888号的工业用地使用权及地上厂房（以下简称“转让标的”）出售给宁波丹琪洁具有限公司（以下简称“丹琪洁具”），交易价格为人民币68,727,000.00元。

公司于2023年12月25日召开了第三届董事会第五次会议，会议以7票赞成，0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司出售资产的议案》。公司董事会授权管理层办理本次出售资产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》的有关规定，本次交易事项在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

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。

二、交易对方基本情况

1、企业名称：宁波丹琪洁具有限公司

2、统一社会信用代码：91330211309073953K

3、企业类型：有限责任公司(自然人独资)

4、成立日期：2014年8月12日

5、注册地址：镇海区九龙湖镇长石工业区（黄保路3号）

6、法定代表人：杨小江

7、注册资本：100万元人民币

8、经营范围：卫生设备、厨房用品、玻璃钢制品、五金件、塑料制品的制造、加工；卫生设备安装；室内外装潢服务、自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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、股权结构：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例
1	杨小江	100.00	100.00%
合计		100.00	100.00%

10、丹琪洁具与公司不存在关联关系，与公司前十名股东、董监高不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

11、丹琪洁具主要财务数据：

单位：元

项目	2022年12月31日/2022年度 (经审计)
----	-----------------------------

资产总额	28,359,743.30
负债总额	19,741,811.92
净资产	8,618,131.88
营业收入	51,599,498.01
净利润	414,713.63

12、经查询，丹琪洁具不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的：位于宁波石化经济技术开发区镇浦路 2888 号的工业用地使用权及地上厂房。

2、交易标的权属：交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及交易标的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、产权证号：浙（2020）宁波市（镇海）不动产权第 0015261 号

4、土地使用权面积：15,285.00 平方米

5、房屋建筑面积：18,497.46 平方米

6、交易标的账面价值：截至 2023 年 11 月 30 日，上述交易标的账面原值 31,187,867.39 元，已计提折旧、累计摊销 15,060,693.85 元，账面净值 16,127,173.54 元。

四、交易标的评估、定价情况

1、评估情况

评估机构名称：浙江银信资产评估有限公司

评估对象与评估范围：宁波家联科技股份有限公司截至评估基准日持有的宁波石化经济技术开发区镇浦路 2888 号工业房地产，账面原值为 31,187,867.39 元，账面净值为 16,127,173.54 元，具体为浙（2020）宁波市（镇海）不动产权第 0015261 号不动产权证所载明的房地产，证载建筑面积为 18,497.76 平方米，构筑物及其他建筑面积为 2,292.73 平方米，建筑面积合计为 20,790.49 平方米，证载土地使用权面积为 15,285.00 平方米。

评估基准日：2023 年 11 月 30 日

评估方法：成本加和法（房屋建筑物采用成本法，土地使用权采用市场法评估）、收益法。

评估结论：于评估基准日，评估对象评估值合计为 62,588,600.00 元，大写人民币陆仟贰佰伍拾捌万捌仟陆佰元整。评估增值为 46,461,426.46 元，增值率为 288.09%。

评估增减值原因分析：

（1）固定资产——房屋建筑物账面净值为 9,003,154.62 元，评估值为 30,628,700.00 元，评估增值 21,625,545.38 元，增值率 240.20%。

①房屋建筑物增值系建筑材料及人工价格上涨所致；

②房屋建筑物经济使用年限大于会计折旧年限。

（2）无形资产——土地使用权账面净值为 7,124,018.92 元，评估值为 31,959,900.00 元，评估增值 24,835,881.08 元，增值率 348.62%。

①土地使用权增值系市场上土地使用权价格上涨所致。

2、交易定价的合理性分析

本次评估根据评估对象特点、评估目的及评估对象的实际情况，采用成本

加和法（房屋建筑物采用成本法、土地使用权采用市场法）、收益法，确定最终评估结论。结合标的资产截至 2023 年 11 月 30 日账面净值和评估增减值分析，评估结果增值情况合理，符合市场价值。综上，以《资产评估报告》所确定的评估结果作为定价基础具备合理性。

五、交易协议的主要内容

卖方：宁波家联科技股份有限公司

买方：宁波丹琪洁具有限公司

买卖双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上就下列土地使用权及工业厂房买卖事宜，达成如下协议。

1、转让标的：卖方依法取得的产权证号：浙（2020）宁波市（镇海）不动产权第 0015261 号，坐落于宁波石化经济技术开发区镇浦路 2888 号的工业用地使用权及地上厂房。

2、转让价款：转让标的成交价为人民币 68,727,000.00 元（大写：陆仟捌佰柒拾贰万柒仟元整）。

3、付款方式：

（1）买方应在本合同签署生效后 5 日内向卖方支付人民币 68,727,000.00 元（大写：陆仟捌佰柒拾贰万柒仟元整）。卖方收到转让标的全部价款后双方启动办理不动产权证的过户手续。

（2）卖方在收到转让标的全部价款后，将转让标的产权全部过户至买方或买方指定第三方名下。

4、合同解除及变更：

（1）若非因买卖双方任何一方的原因，转让标的无法完成过户，且持续时

间超过 5 个月，本合同自动解除，买方已经支付的合同价款卖方应在 30 个工作日内无息退还。

(2) 双方可经协商一致对上述期限予以延长，延长的期限届满后仍未能办理完成的，依照上述条款办理。

5、违约责任：

(1) 若买方未按照本合同约定的期限支付价款，卖方要求买方以逾期应付款项按日万分之五支付违约金。同时，卖方有权解除合同，并有权要求买方支付转让总价款 1%作为违约金。

(2) 若卖方怠于履行过户登记之配合义务，则自收到买方协助配合通知之日应以转让总价款按日万分之五支付违约金，直至卖方履行协助配合义务之日。

(3) 若转让标的无法过户是由于卖方的原因，则买方除有权解除合同，要求卖方立即退还全部款项，还有权要求卖方支付转让总价款 1%作为违约金。

(4) 若买方非因不可抗力原因单方面终止买卖合同，卖方有权要求买方支付转让总价款 1%作为违约金（卖方有权从买方已支付的合同价款中扣除违约金，扣除后剩余部分无息退还买方）。

6、其他内容：

(1) 因本合同以及本合同项下订单/附件/补充协议等(如有)引起或有关的任何争议，由合同双方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应按下列第②种方式解决：

①提交仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

②向卖方所在地有管辖权的人民法院起诉。

(2) 本合同一式肆份，合同双方各执壹份，办理产权转移手续报备贰份。各份合同具有同等法律效力。

(3) 买卖合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。

(4) 本合同经双方签名或盖章后生效。

六、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产所得款项将用于公司日常生产经营等事项。本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，公司不会因本次出售资产交易产生关联交易或产生同业竞争等情况。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售有利于公司进一步优化资产结构、盘活现有资产并提高资产运营及使用效率，有利于公司可持续发展，为公司未来财务状况及经营成果等带来正面影响，不会对公司现有业务发展和盈利水平造成不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害全体股东利益的情况。

本次交易仍需交易双方根据相关资产交易过户的规定，签署资产过户相关文件、完成款项交割、办理产权过户登记相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方正式完成。

因本次交易尚未完成实际交割，交易进程尚存在不确定性，暂时无法准确估算对公司本年业绩的具体影响，最终数据将以公司年度经审计的财务数据为准。公司将根据事项进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

八、备查文件

1、第三届董事会第五次会议决议；

2、《资产评估报告》；

3、《工业厂房买卖合同》。

特此公告。

宁波家联科技股份有限公司董事会

2023年12月25日