

证券代码：688320

证券简称：禾川科技

公告编号：2024-067

浙江禾川科技股份有限公司

关于出售厂房建筑物及附属设施的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

2024年10月16日，浙江禾川科技股份有限公司（以下简称“公司”）召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司拟出售厂房建筑物及附属设施的议案》，公司拟向浙江新北园区开发集团有限公司（以下简称“新北开发”）出售公司拥有的不动产权证号为浙（2022）龙游不动产权第0004969号的坐落于龙游县模环乡阜财路9号（龙游工业园区）的土地使用权、厂房建筑物以及附属设施，经双方协商，本次转让价格预计为4,802.5466万元（含税），最终以公司与新北开发签署的正式出售合同为准。现将具体内容公告如下：

一、交易概况

为响应龙游县政府“抢占人形机器人产业发展制高点，推动龙游县人形机器人产业高质量发展，培育形成新质生产力，有力支撑现代化产业体系建设”的战略规划，配合《龙游县人形机器人产业创新发展行动计划》中建设龙游县人形机器人产业园的行动部署，公司拟向新北开发出出售公司拥有的不动产权证号为浙（2022）龙游不动产权第0004969号的坐落于龙游县模环乡阜财路9号（龙游工业园区）的土地使用权、厂房建筑物以及附属设施，经双方协商，本次转让价格预计为4,802.5466万元（含税），最终以公司与新北开发签署的正式出售合同为准。

本次交易不构成关联交易，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，该事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

交易对方名称：浙江新北园区开发集团有限公司

法定代表人：华丽

注册资本：46,400万元

住 所：浙江省衢州市龙游县模环乡金星大道2号315办公室

成立日期：2004年08月20日

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；物业管理；集贸市场管理服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；市政设施管理；水资源管理；软件开发；市场营销策划；项目策划与公关服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；商务代理代办服务；计算机及办公设备维修；广告设计、代理；信息系统集成服务；住宅水电安装维护服务；电子产品销售；家用电器销售；食用农产品零售；日用品销售；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑材料销售；金属材料销售；纸浆销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；采购代理服务；销售代理；国内贸易代理；贸易经纪；寄卖服务；制浆和造纸专用设备销售；国内货物运输代理；装卸搬运；水污染治理；停车场服务；小微型客车租赁经营服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理。许可项目：建设工程施工；自来水生产与供应；检验检测服务；城市生活垃圾经营性服务。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的信息

不动产权证号为浙（2022）龙游不动产权第0004969号的坐落于龙游县模环乡阜财路9号（龙游工业园区）的土地使用权、厂房建筑物以及附属设施。

（二）资产运营情况

1. 公司募投项目数字化工厂已投入使用，拟转让的不动产中的主要生产线已移至新建的数字化工厂，拟转让的不动产目前满足转让交付条件。拟转让的附属设施等存放于拟转让不动产中，目前处于正常使用状态。

2. 交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不

涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易类型

本次交易不构成关联交易，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。本次交易无需提交公司股东大会审议，交易对方已履行政府有关部门批准程序，将在本议案审议通过后签署正式资产收购协议。

四、交易标的的定价情况

（一）交易标的的评估情况

衢州中瑞华资产评估有限公司以2024年8月20日为基准日对拟出售标的资产进行了评估。依据国家有关资产评估的法律、法规和政策，本着独立、客观和公正的原则，对不动产资产及附属设施资产选用成本法，按照必要的评估程序，对公司拟转让的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》（衢瑞评字[2024]第171-1号），截至评估基准日2024年8月20日，拟出售的土地使用权、厂房建筑物及附属设施的评估价值为4,810.3401万元，具体情况详见下表：

序号	类别	评估价值 (万元)	收购价格 (万元)
1	房屋建筑物	3,329.2301	3,329.2301
2	土地使用权	799.6527	799.6527
3	临时建筑物、临时构筑物、构筑物	96.2802	88.4867
4	装修、移装项目、附属设施、地下管道电缆	585.1771	585.1771
合计		4,810.3401	4,802.5466

（二）评估结论

通过对估价对象的充分调查，根据估价目的和估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析现有各种资料的基础上，经过成本法综合测算，确定评估标的不动产（含国有出让土地使用权价值）及附属设施在评估基准日的市场价值为4,810.3401万元。

（三）交易标的的定价情况

在评估价值基础上，本次出售资产秉持公平、公允、合理的定价原则，经双方友好协商确定最终交易价格为4,802.5466万元。本次交易不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、对公司的影响

本次公司拟出售的土地使用权、厂房建筑物以及附属设施旨在为响应龙游县政府“抢占人形机器人产业发展制高点，推动龙游县人形机器人产业高质量发展，培育形成新质生产力，有力支撑现代化产业体系建设”的战略规划，配合《龙游县人形机器人产业创新发展行动计划》中建设龙游县人形机器人产业园的行动部署。

本次交易不影响公司的正常经营，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

六、风险提示

本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、款项交割并办理产权过户登记等相关手续后方能正式完成，公司将根据该事项的进展情况，严格按照法律法规的规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江禾川科技股份有限公司

董事会

二〇二四年十月十八日