



证券代码：002725

证券简称：跃岭股份

公告编号：2024-039

## 浙江跃岭股份有限公司

### 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。

#### 特别提示：

1、浙江跃岭股份有限公司（以下简称“公司”）拟将位于浙江省温岭市泽国大道北侧的国有土地使用权、土地上的房屋建筑物等资产（以下简称“交易标的”）转让给台州市壹酷新能源科技有限公司（以下简称“壹酷新能源”）。交易双方根据台州市天锦房地产评估咨询有限公司（以下简称“天锦评估”）出具的资产评估报告（台天锦房地产评（2024）字第 0908 号）并经双方协商确定本次交易价格为人民币 8,500 万元（含税）。

2、本次资产出售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。

3、本次交易已经公司第五届董事会第十三次会议、第五届监事会第十次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

4、本次交易仍需交易双方正式签署协议并根据协议完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

根据公司战略发展规划，为方便厂区的集中管理，也为进一步优化资产结构，保持固定资产的合理配置，公司拟以协议方式将位于浙江省温岭市泽国大道北侧的国有土地使用权、土地上的房屋建筑物等资产转让给壹酷新能源，交易价格合



计为人民币8,500万元。本次交易价格与转让标的在2024年6月30日财务报表（未经审计）中的账面净值相比增值7,798.35万元，增值率为1,111.44%。

根据《浙江跃岭股份有限公司章程》的规定，公司于2024年9月25日召开第五届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司出售资产的议案》，同意此次交易并同意授权公司管理层办理本次交易事项相关的后续事宜，包括但不限于签署协议、资产交割、办理过户手续等。本次交易尚需提交股东大会审议。

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。

## 二、交易对方基本情况

企业名称：台州市壹酷新能源科技有限公司

企业性质：私营企业

统一社会信用代码：91331081MA28GTT84Y

成立时间：2016年11月1日

注册地：温岭市泽国镇商城大道218号

法定代表人：金世威

注册资本：800万元人民币

主营业务：光伏设备及元器件、新能源汽车零部件、电动车配件、助动自行车、电动摩托车、其他摩托车、电机研发、制造、销售；货运：普通货运；货物进出口、技术进出口。（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）。

主要股东：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）
1	金世威	50%	400
2	钟先芳	50%	400

关联关系：壹酷新能源及其实控人金世威、钟先芳与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何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。



信用情况：截止目前，壹酷新能源及其实控人不存在被列为失信被执行人或其他失信情况。

壹酷新能源最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2023年12月31日	2024年6月30日
资产总额	10,793.78	13,144.19
负债总额	13,836.50	13,670.01
净资产	9.77	-525.82
科目	2023年度	2024年半年度
营业收入	3,103.60	1,442.11
净利润	-410.23	-394.22
是否经审计	否	否

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的概况

##### 1、交易标的的名称和类别

本次出售的资产位于浙江省温岭市泽国大道北侧的国有土地使用权、土地之上的房屋建筑物等资产，为公司单独所有；本次交易的类别属于出售资产，具体如下：

（1）国有土地使用权（土地使用权证编号：温国用（2014）第28364号，土地使用面积，证载使用权面积29,970.70m<sup>2</sup>，终止日期：2053年8月18日）

（2）房屋建筑物（房权证号：温房权证泽国字第279571号、温房权证泽国字第279572号、温房权证泽国字第279573号、温房权证泽国字第279574号、温房权证泽国字第279575号、温房权证泽国字第279576号、温房权证泽国字第279577号，建筑面积分别为：7,497.60m<sup>2</sup>、1,515.02m<sup>2</sup>、2,710.78m<sup>2</sup>、10,570.93m<sup>2</sup>、81.90m<sup>2</sup>、201.25m<sup>2</sup>、93.10m<sup>2</sup>）

##### 2、权属情况说明

本次所出售资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施以及其他妨碍权属转移



的情况。

本次资产出售不涉及债权债务转移。

### 3、运营情况说明

本次交易的资产中，国有土地使用权于2003年通过出让方式取得，土地使用权出让年限为50年；房屋建筑物通过自建方式取得并投入使用。本次交易的资产中土地使用权、房屋建筑物均为正常使用状态。

### (二) 交易标的主要财务信息

单位：元

交易标的名称	2023年12月31日（经审计）			2024年6月30日（未经审计）		
	账面价值	已计提折旧	账面净值	账面价值	已计提折旧	账面净值
位于泽国镇泽国大道北侧（泽国大道888号北侧）的厂房以及国有土地使用权	27,560,237.17	20,059,951.7	7,500,285.47	27,560,237.17	20,543,782.44	7,016,454.74

### (三) 交易标的评估、定价情况

#### 1、定价情况及依据

本次交易价格为8,500万元人民币（含税），为交易双方根据台州市天锦房地产评估咨询有限公司出具的资产评估报告（台天锦房地产评（2024）字第0908号）协商确定，本次评估报告主要内容如下：

评估对象：浙江跃岭股份有限公司房屋建筑物及国有土地使用权。

评估范围：浙江跃岭股份有限公司申报的位于泽国镇泽国大道北侧（泽国大道888号北侧）的厂房以及国有土地使用权。

评估基准日：2024年9月19日

价值类型：市场价值

评估方法：采用比较法估算其房地产市场价值，房屋所有权采用重置成本法估算其价值。

评估结论及其使用有效期：浙江跃岭股份有限公司委托评估的资产评估值为人民币捌仟肆佰陆拾柒万肆仟陆佰壹拾陆元整（¥84,674,616元）。



上述评估结论资质有效期自 2024 年 9 月 19 日至 2025 年 9 月 18 日止。

## 2、合理性分析

本次交易双方参考上述评估结果并经协商确定本次交易价格为8,500万元人民币（含税）。本次定价基于标的资产截至的账面净值和评估增减值分析，评估结果情况合理，整体符合市场水平。综上，以资产评估报告（台天锦房地产评（2024）字第0908号）所确定的评估结果作为定价基础具备合理性。

## 四、交易合同的主要内容及履约安排

### （一）协议主要内容

#### 1、合同主体

出让方（以下简称甲方）：浙江跃岭股份有限公司

住所地：浙江省温岭市泽国镇泽国大道 888 号

法定代表人：林仙明

受让方（以下简称乙方）：台州市壹酷新能源科技有限公司

住所地：温岭市泽国镇商城大道 218 号

法定代表人：金世威

#### 2、交易标的

甲方依法拥有以下表格所列资产的完整权属，经双方协商一致，现甲方向乙方转让以下表格所列全部房产及其土地的所有权和使用权，乙方同意全部受让。

序号	房权证号	座落	面积（m <sup>2</sup> ）	权属人	用途	他项权利
1	温房权证泽国字第 279571 号	泽国镇泽国大道北侧	7,497.6	跃岭股份	工业用地	
2	温房权证泽国字第 279572 号	泽国镇泽国大道北侧	1,515.02	跃岭股份	工业用地	
3	温房权证泽国字第 279573 号	泽国镇泽国大道北侧	2,710.78	跃岭股份	工业用地	
4	温房权证泽国字第 279574 号	泽国镇泽国大道北侧	10,570.93	跃岭股份	工业用地	
5	温房权证泽国字第 279575 号	泽国镇泽国大道北侧	81.9	跃岭股份	工业用地	
6	温房权证泽国字第 279576 号	泽国镇泽国大道北侧	201.25	跃岭股份	工业用地	



	第 279576 号					
7	温房权证泽国字第 279577 号	泽国镇泽国大道北侧	93.01	跃岭股份	工业用地	
8	温国用(2014)第 28364 号	泽国镇泽国大道北侧	29,970.7	跃岭股份	工业用地	

### 3、转让价格及税费承担

甲方转让本协议第一条约定的全部厂房所有权、土地使用权的含增值税总价为人民币 8,500 万元（捌仟伍佰万元整）。

本协议的房屋所有权和土地使用权转让产生的税费，双方各自按照法律法规及其规范性文件的规定予以缴纳。

### 4、付款方式和交易流程

本协议转让总价款人民币 8,500 万元（捌仟伍佰万元整），共分 3 期支付：

（1）第一期支付：在甲方董事会审议通过本协议后当日，乙方向甲方支付人民币 500 万元（伍佰万元整）做为定金。在甲方股东会审议通过本协议后自动转为转让款。

（2）第二期支付：在甲方股东会审议通过本协议后，在办理本协议约定房产、土地过户手续前【5】个工作日，乙方向甲方支付人民币 5,000 万元（伍仟万元整）。双方约定甲方不晚于 2024 年 11 月 15 日前协助乙方办理土地、房产过户手续，提供所有过户所需文件及帮助。

（3）第三期支付：本协议约定房产、土地过户至乙方名下后【5】个工作日内，乙方支付人民币 3,000 万元（叁仟万元整）。

（4）台州市壹酷新能源科技有限公司股东金世威为上述付款提供担保和连带责任。

房产移交时间：约定 2024 年 12 月 30 日前移交。

本协议签订后出现的政府行为原因（如规划、征收或区域过户冻结）造成房产证、土地使用权证不能过户变更的，甲方应积极协调政府有关部门予以处理。确因上述原因无法办理相关手续的，甲方应征得乙方书面同意，甲方需在无法办理过户变更后 10 日内返还乙方已支付的全部出让款。

### 5、违约责任



(1) 若乙方逾期付款，乙方应当按照当期未支付协议金额的【0.1】%一天向甲方支付违约金；如乙方逾期付款超过【30】日，乙方应当按照当期未支付协议金额的【0.2】%一天向甲方支付违约金，且甲方有权单方解除协议。

(2) 若乙方已支付相关款项的情况下，甲方逾期交付房产，甲方应当按照协议金额的【0.1】%一天支付乙方违约金。如甲方逾期超过【30】日，甲方应当按照协议金额的【0.2】%一天向乙方支付违约金，且乙方还有权单方解除协议。

(3) 若因甲方原因无法办理房产证和土地使用权证的过户变更手续，或未按期移交房产，属甲方违约，甲方应无条件全额退还乙方已经支付的全部转让款及赔偿乙方已缴纳的税费等损失。

(4) 除本协议另有约定或双方另行协商外，本协议签订后，任一方不得违约解除协议。拟解约一方在征得另一方同意解约的情况下，应向守约方支付赔偿金【1,000】万元。

(5) 乙方保证支付甲方的款项为乙方合法合规所得资金，不涉及非法或违法行为，以此造成的后果和损失全部由乙方承担与甲方无关。

## 6、附则

(1) 本协议同时得到甲乙双方的完全理解和认同，任何更改均需双方协商一致并以书面形式确认。

(2) 本协议由双方授权代表签字且加盖公司公章后成立，并在甲方按照中国证监会或者深圳证券交易所相关规定履行本协议约定事项的审批手续后生效。

(3) 本协议未尽事宜，由双方协商确定后作为补充协议监督执行。

(4) 本协议附件所约定的事项属于本协议的组成部分，与本协议具有相同的法律效力。

(5) 本协议一式【肆】份，甲乙双方各【贰】份。

上述交易文件不涉及业绩对赌或超额业绩奖励，未设置关于将来特定情况发生时资产需恢复原状等附带有任何形式的附加或保留条款。

## 五、本次交易的其他安排



本次交易不涉及标的管理层、人员安置、土地租赁等情况。本次交易前后不涉及关联交易及同业竞争等情形。

## 六、本次交易对公司的影响

通过本次资产出售，公司可以进一步优化和调整资产的结构，增强资产的流动性，进一步增厚股东权益及后续的股东回报；按照协议约定，相关资产将于2024年完成交割，经初步测算，本次交易完成后，预计将增加当年度企业所得税前利润约人民币4,500万元左右，对公司相关报告期利润产生正面影响，具体金额以当年度会计师审计确认后的结果为准。

公司对本次交易对方壹酷新能源及其实控人金世威的财务资金状况和资信情况进行了评估，结合本次交易的付款方式公司认为交易对方对本次交易有足够的支付能力，交易风险较小。

## 七、风险提示及其他说明

本次交易尚需提交股东大会审议，且需交易双方签署协议并完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成。公司将根据该事项的进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

公司郑重提醒广大投资者：《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）为公司选定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，请广大投资者理性投资，注意风险。

## 八、备查文件

- 1、《第五届董事会第十三次会议决议》
- 2、《第五届监事会第十次会议决议》
- 3、《房地产市场价格评估估价报告书》（台天锦房地产评（2024）字第0908号）

特此公告。



---

浙江跃岭股份有限公司董事会

二〇二四年九月二十六日