

浙江钱江生物化学股份有限公司

关于签署《企业国有土地及房屋收回协议书》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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●公司的全资孙公司海宁紫薇水务有限责任公司（以下简称“紫薇水务”或“乙方”）2022年4月26日与浙江海宁高新技术产业园区管理委员会（以下简称“甲方”）签署《企业国有土地及房屋收回协议书》，由甲方有偿收回乙方位于海宁市长安镇（高新区）新兴路1号的国有土地使用权，并对该土地上的房屋予以有偿收储（其中包含海宁上塘水务有限公司设施设备费用）。甲方补偿乙方各项费用总计 551,556,264.00 元。（其中包含海宁上塘水务有限公司设施设备费 16,110,000.00 元）。

- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易已经九届十次董事会审议通过，需提交公司股东大会审议。

一、 交易概述

（一） 本次交易的基本情况

为深度融杭，改善区域生态环境，实现高质量发展，根据海宁市长安镇（高新区）规划和发展的要求，经浙江海宁高新技术产业园区管理委员会与海宁紫薇水务有限责任公司协商，由甲方有偿收回乙方位于海宁市长安镇（高新区）新兴路1号的国有土地使用权，并对该土地上的房屋予以有偿收储（其中包含海宁上塘水务有限公司设施设备费用）。

经委托浙江众诚房地产评估事务所有限公司、浙江正泰联合资产评估有限公司，对位于海宁市长安镇（高新区）新兴路1号，现属于乙方所有的土地使用权、房屋、装修及相关附属物、设备等进行评估。根据浙众诚所评(2022)海字第 035

号房地产估价报告，浙正评搬字(2022)第 013 号资产评估报告，双方协商签署《企业国有土地及房屋收回协议书》，约定作如下补偿：

1、甲方补偿乙方土地及各项费用共计人民币 531,101,868.00 元，工业土地及建筑(有证)奖励 13,243,237.00 元，停产停业损失补偿 7,211,159.00 元，上述三项补偿及补助总计金额为人民币 551,556,264.00 元。(其中包含海宁上塘水务有限公司设施设备费 16,110,000.00 元，由紫薇水务全权处置)。

2、乙方自愿接受甲方对企业的异地迁建方案，有关迁建的相关意向和要求另行签订协议。

(二) 公司履行的审批程序

2022 年 4 月 26 日，公司九届十次董事会审议通过了《关于签署〈企业国有土地及房屋收回协议书〉的议案》，该事项需提交公司股东大会审议，本次交易未构成重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

交易对方为海宁高新技术产业园区管理委员会，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、交易标的的情况

1、本次甲方收回的乙方国有土地使用权及地上房屋，坐落于海宁市长安镇（高新区）新兴路 1 号，共有国有土地使用权面积 171,611 平方米。其中：

(1) 不动产权证号：浙（2021）海宁市不动产权第 0023860 号，用途为工业用地，面积 49,818 平方米；第 0031362 号，用途为市政公用设施用地，面积 26,759 平方米；第 0017487 号，用途为市政公用设施用地，面积 95,034 平方米；另有置换预留（国有农用地）面积 64,020 平方米同步收回。

(2) 土地上房屋建筑面积总计为 10,021.69 平方米，其中证载面积 8,995.42 平方米，非证载面积 1,026.27 平方米，用途主要为工业厂房。

2、交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的评估情况及定价依据

根据浙众诚所评(2022)海字第 035 号房地产估价报告，采用成本法及比较法进行估价，价值时点为 2021 年 6 月 25 日，确定估价对象在价值时点满足估价假设和限制条件下的价值为人民币 124,673,100.00 元。

根据浙正评搬字(2022)第013号资产评估报告,采用成本法及市场法对委托评估的资产的搬迁费用和损失价值进行评估,评估基准日为2021年6月25日的评估值为人民币406,428,768.00元。

本次交易定价参考评估值合计531,101,868.00元,同时获得工业土地及建筑(有证)奖励13,243,237.00元,停产停业损失补偿7,211,159.00元,总计551,556,264.00元。

五、交易协议的主要内容

甲方: 浙江海宁高新技术产业园区管理委员会

乙方: 海宁紫薇水务有限责任公司

(一) 乙方被收回土地房屋的基本情况

甲方收回的乙方国有土地使用权及地上房屋,坐落于海宁市长安镇(高新区)新兴路1号,共有国有土地使用权面积171,611平方米。其中:

1、不动产权证号:浙(2021)海宁市不动产权第0023860号,用途为工业用地,面积49,818平方米;第0031362号,用途为市政公用设施用地,面积26,759平方米;第0017487号,用途为市政公用设施用地,面积95,034平方米;另有置换预留(国有农用地)面积64,020平方米同步收回。

2、土地上房屋建筑面积总计为10,021.69平方米,其中证载面积8,995.42平方米,非证载面积1,026.27平方米,用途主要为工业厂房。

(二) 补偿金额

1、甲方需补偿乙方各项费用总计金额为人民币(大写):伍亿伍仟壹佰伍拾伍万陆仟贰佰陆拾肆元整,¥:551,556,264.00元,其中乙方补偿额:伍亿叁仟伍佰肆拾肆万陆仟贰佰陆拾肆元整,¥:535,446,264.00元,海宁上塘水务有限公司(以下简称上塘水务)补偿额壹仟陆佰壹拾壹万元整,¥:16,110,000.00元。

补偿内容包括工业及市政公用设施用地用地补偿:107,939,588.00元;房屋建筑及装修补偿:16,733,512.00元;构筑物及绿化、设备设施搬迁等补偿(详见评估报告):406,428,768.00元,其中乙方390,318,768.00元,海宁上塘水务有限公司设施设备补偿费16,110,000.00元(由乙方全权处置);工业土地及建筑(有证)奖励:13,243,237.00元;停产停业损失补偿:7,211,159.00元。

2、按照搬迁处置的设备设施所有权、处置权仍归乙方所有。

(三) 评估、签约和搬迁

乙方选择海宁市国有土地上房屋征收评估名录库成员单位浙江众诚房地产评估事务所有限公司及浙江正泰联合资产评估有限公司作为房地产及资产评估方,本次评估工作委托浙江众诚房地产评估事务所有限公司及浙江正泰联合资产评估有限公司。

乙方自愿接受海宁高新技术产业园区管委会对企业的异地迁建方案,有关迁建的相关意向和要求另行签订协议。乙方应在供地之日起二十四个月内完成建设,完成建设后三个月内搬迁完毕,并当即开展土壤调查,达到要求后一个月内腾空上述被收回的土地和房屋交与甲方。

乙方逾期搬迁腾空的,应按本协议第二条约定以补偿总额的每日万分之五的标准向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方损失,则乙方还应支付甲方相应赔偿金。

(四) 补偿金支付

甲方应在本协议签署生效之日起二十个工作日内向乙方支付本协议第二条约定的首笔补偿款贰亿贰仟万元整(¥: 220,000,000.00元)。

甲方根据乙方迁建进展和土壤污染状况初步调查并通过专家评审(由生态环境部门出具意见,结论为地块不需开展详细调查或修复,符合二类用地规划使用要求的)或乙方经土壤污染状况调查后,地块需开展风险评估或修复,待土壤修复完成并效果评估通过后二十个工作日内,向乙方支付本协议第二条约定的补偿款壹亿壹仟壹佰万元整(¥: 111,000,000.00元),剩余款项在乙方腾空房屋及相关权证移交甲方,办妥收回和注销手续及所有资料移交并经双方确认后二十个工作日内支付至乙方。

甲方逾期支付的,应按逾期金额每日万分之五向乙方支付违约金。

(五) 其他

1、本次收回涉及乙方土壤污染状况调查、修复,企业员工、债权债务及与租赁企业等其他所有权利义务关系,均由乙方负责处理并承担一切费用,甲方提供配合。

2、乙方应在被收回房屋腾空前一个月内向甲方移交被收回土地房屋的房地产及不动产权证，由甲方统一向市不动产登记部门办理相关手续，乙方应提供配合。

六、本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置事项。

七、本次交易对公司的影响

本次企业土地收回及房屋收储事项符合相关法律、法规及海宁市政策文件的相关规定，紫薇水务将尽快落实新厂区建设用地，不会对其的正常生产经营产生重大影响。本次事项对公司当年损益不产生影响，公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。公司将持续关注该事项的进展情况，并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。

浙江钱江生物化学股份有限公司董事会

2022年4月28日

报备文件：

- 1、九届十次董事会决议；
- 2、《企业国有土地及房屋收回协议书》；
- 3、浙众诚所评(2022)海字第035号房地产估价报告；
- 4、浙正评搬字(2022)第013号资产评估报告。