

浙江医药股份有限公司 关于出售资产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：因当地区域产业规划调整，浙江医药股份有限公司（以下简称“浙江医药”或“公司”）拟将下属分公司浙江医药股份有限公司维生素厂（以下简称“维生素厂”）坐落于绍兴袍江斗门街道丁港、东堰地段的房屋、土地以及上述不动产范围内的附属设施、设备等资产转让给绍兴袍江创业建设发展有限公司（以下简称“袍江创建”），转让价格按照政府征收补偿标准执行，合计金额为人民币 400,997,335 元，另外房屋、土地产权过户过程中产生的相关税费由双方按照税法有关规定各自承担。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易在董事长权限范围内，无需提请董事会以及股东大会审议。
- 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能正式完成，敬请投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）交易的基本情况

2023 年 4 月 21 日，浙江医药股份有限公司与绍兴袍江创业建设发展有限公司、绍兴市越城区斗门街道办事处三方经过友好协商，签署《浙江医药股份有限公司关于有关资产收购协议》（以下简称“本协议”），将其拥有的坐落于绍兴袍江斗门街道丁港、东堰地段的房屋、土地以及上述不动产范围内的附属设施、

设备等资产转让给袍江创建,转让价格按照政府征收补偿标准执行,合计金额为人民币 400,997,335 元。

(二) 本次资产交易的目和原因

因绍兴市区印染化工电镀产业改造提升工作需要,同时为尽快做好新区重大招商项目用地保障,根据中共绍兴市委办公室、绍兴市人民政府办公室(绍市委办发[2018]58号)文件精神,结合《关于推进印染化工产业改造提升工作的补充意见》(绍市提升(2022)1号)及2023年2月18日绍兴滨海新区主任办公会议精神,由袍江创建对浙江医药有关资产实施收购。

(三) 本次交易在董事长权限范围内,无需提请董事会以及股东大会审议。

(四) 本次交易不涉及债权人及其他程序。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能正式完成,敬请投资者注意投资风险。

二、交易对方情况介绍

名称: 绍兴袍江创业建设发展有限公司

统一社会信用代码: 913306007399476651

成立日期: 2002年6月17日

注册地址: 浙江省绍兴市越城区斗门街道西湖头

办公地点: 绍兴市越城区三江西路8号

法定代表人: 许梁

注册资本: 200000万元人民币

主营业务: 许可项目: 各类工程建筑服务(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 物业管理; 非居住房地产租赁(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:

序号	股东名称	出资金额(万元)	持股比例
1	绍兴袍江经济技术开发区投资发展集团有限公司	200000	100%

最近一年又一期的主要财务数据：

财务指标	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额（万元）	2387772.04	2709421.43
负债总额（万元）	1224170.29	1544860.26
净资产额（万元）	1163601.75	1164561.17
	2022年1-12月	2023年1-3月
营业收入（万元）	223149.57	2788.60
净利润（万元）	30486.02	959.42
是否经审计	是	否

（二）公司与袍江创建在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在其他关系。

（三）截至本公告披露日，袍江创建不存在被列为失信被执行人及其他失信情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1. 本次交易的标的为维生素厂拥有的坐落于绍兴袍江斗门街道丁港、东堰地段的房屋、土地以及上述不动产范围内的附属设施、设备等资产。

2. 目标公司的产权清晰，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、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

3、标的资产的运营情况

本次交易的标的资产中，绍兴袍江斗门街道丁港、东堰地段的土地使用权于2002年通过出让方式取得，土地使用权出让年限为五十年，截止本公告披露日标的资产中土地使用权、地上建（构）筑物以及与上述不动产相关的附属设施、设备等均为正常使用的状态。

（二）交易标的主要财务信息

科目	2022年12月31日	2023年3月31日
账面原值（万元）	9053.06	9053.06
已计提折旧（万元）	5012.32	5025.43

计提减值（万元）	2408.95	2408.95
账面净值（万元）	1631.79	1618.68
是否经审计	是	否

四、交易标的评估、定价情况

评估机构：浙江博大房地产土地资产评估有限公司（资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准）

评估报告：浙博士评（2022）176号、浙博收购估价（2022）126号、浙博收购估价（2022）117号、浙江博大评报字（2022）第031号

价值时点：2022年11月18日

价值类型：本次估价采用的价值类型为市场价值

估价方法：评估人员对估价对象进行了详细的实地查勘，深入调查估价对象所在区域的房地产市场发展状况、地价影响因素并收集了大量的相关资料，根据估价目的、估价对象类型及特点、当地房地产市场状况、土地市场交易情况和估价人员尽职搜集的估价资料完善程度等客观条件，通过对估价方法的适用性分析，确定选用比较法、收益法、成本法和标准价调整法进行估价测算。本次估价根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选取适宜的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密正确的测算，并结合对房地产和土地价值影响因素的综合分析，确定估价对象在价值时点上的价值合计为人民币400,997,335元整，与标的资产在公司2022年末财务报表中的账面净值1631.79万元相比，评估增值384,679,435元，增值率为2357.41%。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）合同主体

甲方：浙江医药股份有限公司（浙江医药维生素厂）

乙方：绍兴袍江创业建设发展有限公司

丙方：绍兴市越城区斗门街道办事处

（二）交易价格：转让价格按照政府征收补偿标准执行，合计金额为人民币400,997,335元，另外房屋、土地产权过户过程中产生的相关税费由双方按照税法有关规定各自承担。

（三）付款方式：分期付款

1. 本协议签订生效后，经斗门街道审计通过后 10 个工作日内，支付 30%收购款计人民币 120,299,200.50 元；

2、所有不动产产权过户并涤除抵押、查封等权利限制后，支付至总价款 50%的收购款计人民币 80,199,467.00 元；

3、浙江医药在提交《房屋腾空验收单》后 10 个工作日内支付剩余 50%的收购款计人民币 200,498,667.50 元。

（四）交房方式

1. 甲方应在 2023 年 8 月 31 日前完成搬迁, 验收合格后交付给乙方，甲方不得拆除、损坏房屋。

2. 甲方应当将房屋的设计图、施工图、竣工图、装修图纸等必要文件交付给乙方。

3. 甲、乙双方签署《房屋交接单》并由丙方见证，甲方按协议要求将房屋交付给乙方，视为交付合格。

（五）权利义务

1. 甲方应当按时办理房屋权证、按约办理房屋过户及交付房屋。

2. 甲方保证本次房屋转让已经取得公司权力机关部门的批准。

3. 甲方负责安置本次房屋转让涉及的员工，相关安置费用和劳动补偿费用由甲方自行承担，乙方不承担任何责任。

4. 乙方应当按照协议约定时间支付收购款项。

5. 丙方应当按约定向甲方支付收购款。

6. 如甲方未按照约定履行过户义务，乙方有权通过仲裁及司法机关申请先予执行强制过户等，并由甲方承担一切损失。

（六）违约责任

1. 乙方未按本协议第三条约定付款的，甲方有权按应付未付款要求乙方支付逾期付款利息：即自本协议规定的应付款最后期限的次日起至实际付款之日止，日利息按万分之三计算。

2. 如甲方没有在 2023 年 8 月 31 日前拆除设备、设施并结清全部费用并腾空的，乙方有权要求甲方按照合同收购价格的百分之二十承担违约金及其他违约责任。

3. 如甲方超过本协议约定的最迟交付期限及未按约定的标准交房的，乙方有

权按累计已付款的万分之三要求甲方支付逾期交房利。

4. 甲方没有按照合同要求时间办理产权过户登记手续的,乙方有权通过仲裁及司法机关申请先予执行强制过户,同时乙方有权要求甲方按照合同收购价格的百分之二十承担违约金及其他违约责任。

5. 甲乙双方任何一方违约导致本协议合同目的无法实现的,应当向甲乙双方中的另一方支付违约金,违约金标准按照收购款项总额的百分之二十计付。

六、出售资产对上市公司的影响

(一) 交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

因当地区域产业规划调整,维生素厂生产设施已搬迁或停产。本次资产出售有利于盘活公司存量资产,有效回笼资金,提高资产运营效率,为公司经营发展提供财务支持,对公司财务状况有积极影响,对公司正常经营不存在不利影响。

(二) 交易所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

本次交易不涉及管理层变动、人员安置等相关安排,预计亦不会产生关联交易、同业竞争的情况。

(三) 本次交易遵循公开、公平、公正原则,定价公允、合理,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

(四) 公司不再对标的资产实施控制,标的资产不再纳入合并报表范围。

(五) 公司不存在为交易标的提供担保、委托其理财的情况,不存在占用上市公司资金等方面的情况。

特此公告。

浙江医药股份有限公司董事会

2023年4月25日