

证券代码：430685

证券简称：新芝生物

公告编号：2024-080

宁波新芝生物科技股份有限公司

出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

公司下属控股子公司宁波新芝冻干设备股份有限公司（以下简称“新芝冻干”）于2023年整体搬迁至宁波市镇海区招宝山街道威海路388号招宝智造谷园区，新芝冻干原宁波市镇海区蛟川街道镇浦路1788号老厂房目前空置。为盘活存量资产，结合公司的战略发展规划，公司控股子公司新芝冻干拟将原宁波市镇海区蛟川街道镇浦路1788号老厂房土地使用权和房屋所有权及设备对外转让。

为保障交易的合法公允，新芝冻干聘请浙江银信资产评估有限公司对拟出售工业房地产及设备进行评估。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条之规定，上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公

司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上，且超过五千万元人民币；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过五千万元人民币。

按照《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》第二十七条规定，上市公司实施重大资产重组的标准，按照《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条予以认定，其中营业收入指标执行下列标准：购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币。

根据公司 2023 年度经审计财务报告数据，公司合并财务会计报表 2023 年期末资产总额为 61,124.30 万元，净资产总额为 56,652.12 万元，2023 年度营业收入为 19,079.41 元。本次拟出售的新芝冻干原宁波市镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号老厂房土地使用权和房屋所有权及机器设备，交易对价为 2,668 万元，占公司 2023 年度期末资产总额的比例为 4.36%，占公司 2023 年度期末净资产总额的比例为 4.71%，占 2023 年度所产生的营业收入的比例为 13.98%。

综上所述，本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的相关标准，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）决策与审议程序

公司于 2024 年 9 月 9 日召开第八届董事会第十五次会议，审议通过了《关于拟出售公司控股子公司新芝冻干老厂房闲置资产的议案》，该议案表决情况为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票，本议案不涉及关联董事回避表决的情形。

根据《北京证券交易所股票上市规则（试行）》和《公司章程》的相关规定，本议案未达到提交股东大会审议标准，无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：宁波镇龙汽车科技有限公司

住所：浙江省宁波市镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号 2 层

注册地址：浙江省宁波市镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号 2 层

企业类型：有限责任公司(自然人独资或控股)

成立日期：2024 年 9 月 6 日

法定代表人：葛灵彩

实际控制人：葛灵彩

主营业务：一般项目：汽车零部件及配件制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；汽车零配件批发；五金产品批发；电力电子元器件销售；机械设备研发；机械设备销售；智能基础制造装备销售（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）。

注册资本：200 万元

实缴资本：190 万元

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：宁波市镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号的土地使用权和房屋所有权及机器设备

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：宁波市镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号

交易标的为股权以外的非现金资产的披露

交易标的为公司控股子公司新芝冻干所有的位于宁波市镇海区蛟川街道

镇浦路 1788 号的不动产（不动产权证书编号为：浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第 0017772 号）及厂区内机器设备。厂区房屋建筑物建筑面积合计为 6,910.14 平方米，其中证载房屋建筑物建筑面积为 4,883.53 平方米，证载土地使用权面积为 4,000.00 平方米，厂区机器设备共计 49 台/套。

（二）交易标的资产权属情况

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，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

1、以具有证券从业资格的评估机构浙江银信资产评估有限公司于 2024 年 9 月 5 日出具的以 2024 年 8 月 31 日为基准日的银信评报字（2024）甬第 0182 号《宁波新芝冻干设备股份有限公司拟资产转让所涉及的镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号工业房地产及机器设备的市场价值资产评估报告》为参考，在评估价值 20,498,403.00 元的基础上，双方协商确定交易价格为 2,668 万元。

2、交易标的评估方法

浙江银信资产评估有限公司结合本次资产评估的对象自身的特性和价值、评估目的和评估师所收集的资料，确定房屋建筑物、机器设备采用成本法，确定土地使用权采用收益法进行评估。价值类型为市场价值。评估假设遵循基础假设、宏观经济环境假设、评估对象于评估基准日状态假设及限制性假设。主要评估过程为接受委托，进行现场调查、收集评估资料，进行评估估算及内部复核、形成评估结论。

3、交易标的评估情况

浙江银信资产评估有限公司对位于镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号的工业房地产及机器设备采用成本法和收益法进行评估。

评估范围：浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第 0017772 号不动产权证书所载的房地产及厂区内机器设备。厂区房屋建筑物建筑面积合计为 6,910.14 平方米，其中证载房屋建筑物建筑面积为 4,883.53 平方米，证载土地使用权面积

为 4,000.00 平方米，厂区机器设备共计 49 台/套。

评估结论：于评估基准日 2024 年 8 月 31 日，评估对象评估值合计为 20,498,403.00 元（大写人民币贰仟零肆拾玖万捌仟肆佰零叁元整）。评估增值为 14,255,638.24 元，增值率为 228.35%。其中评估对象房地产评估值合计为 19,573,000.00 元，评估增值为 14,104,857.19 元，增值率为 257.95%；其中评估对象机器设备评估值合计为 925,403.00 元，评估增值为 150,781.05 元，增值率为 19.47%。

四、定价情况

根据 2024 年 9 月 5 日浙江银信资产评估有限公司出具的《宁波新芝冻干设备股份有限公司拟资产转让所涉及的镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号工业房地产及机器设备的市场价值资产评估报告》（报告编号：银信评报字（2024）甬第 0182 号），评估价格为 2,049.8403 万元，本次交易价拟定为 2,668 万元。

本次交易定价，以评估价为基础，经交易双方友好协商确定，遵循公允、合理以及市场化原则，不存在损害公司、股东利益等情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

（一）合同双方

甲方（卖方）：宁波新芝冻干设备股份有限公司

乙方（买方）：宁波镇龙汽车科技有限公司

（二）费用及支付方式

1、乙方购买甲方位于镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号的不动产（不动产权证书编号为：浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第 0017772 号，（以下统一简称为不动产），建筑面积：4,883.53 平方米，土地面积 4,000 平方米。双方确定乙方购买不动产支付价款 2,477 万元（贰仟肆佰柒拾柒万元），以及购买附属设施、设备 191 万元（壹佰玖拾壹万元整），共计支付价格为 2,668 万元（贰仟陆佰陆拾捌万元整）。支付程序如下：

（1）合同签订三日支付定金 200 万元（贰佰万元整）；

(2) 过户受理当日支付 1,000 万元（壹仟万元整）；

(3) 不动产过户受理产证做出后，乙方应在一个月之内支付给甲方剩余的 1,257 万（壹仟贰佰伍拾柒万）及 191 万元（壹佰玖拾壹万）。乙方可在不动产证作出后办理银行贷款，但银行贷款是否成功均不影响向甲方支付款项；

(4) 2025 年 2 月份，支付 20 万元（贰拾万元整）。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

公司控股子公司新芝冻干本次出售闲置资产，有利于公司资产结构优化和管理效率提升，符合公司整体发展战略的需要，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的正常经营产生不利影响。

七、风险提示

本次交易相关后续事项尚存在不确定性，公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意风险。

八、备查文件目录

（一）《宁波新芝生物科技股份有限公司第八届董事会第八次会议决议》；

（二）《宁波新芝冻干设备股份有限公司拟资产转让所涉及的镇海区蛟川街道镇浦路 1788 号工业房地产及机器设备的市场价值资产评估报告》。

宁波新芝生物科技股份有限公司

董事会

2024 年 9 月 11 日