

# 浙江钱江生物化学股份有限公司

## 关于海宁东山热电有限公司 与海宁经济开发区管理委员会签署 《企业土地收回及房屋收储协议》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：

● 公司持股 55%的控股子公司海宁光耀热电有限公司的全资子公司海宁东山热电有限公司（以下简称“东山热电”或“乙方”）近日与海宁经济开发区管理委员会（以下简称“甲方”）签署《企业土地收回及房屋收储协议》，就东山热电位于海宁市海昌街道洛隆路 611 号的部分土地由甲方予以收回，对该土地上的房屋予以收储，对该土地、房屋、装修、相关附属物及资产搬迁等各项费用予以补偿总计人民币 9,448,039.00 元，支付签协奖、搬迁奖共计费用 796,732.00 元，上述两项费用补偿总计金额为人民币 10,244,771.00 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。

● 本次交易无需经公司董事会和股东大会审议。

● 经初步测算，本次交易预计能为公司产生税前归母净利润 350 万元（收益以收储完成后予以确认，具体以年度审计金额为准）。

### 一、 交易概述

为切实推进海宁经济开发区城市有机更新工作，提升区域发展效益，促进开发区转型发展，改善区域生态环境，提高辖区居民生活品质，实现高质量发展。乙方自愿腾退海宁市海昌街道洛隆路 611 号厂区部分土地，由甲方对乙方土地予以收回，对乙方该土地上的房屋予以收储。

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，对位于海宁市海昌街道洛隆路 611 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(2021)海字第 108 号房地产估价报告，浙正评搬字(2021)第 068 号资产评估报告，双方协商签署《企业土地收回及房屋收储协议》，约定作如下补偿：

1、甲方对乙方的土地、房屋、装修、相关附属物及资产搬迁等各项费用补偿总计金额为人民币 9,448,039.00 元；

2、参照海政发【2015】12 号文件标准对海宁东山热电有限公司支付签协奖、搬迁奖，共计费用 796,732.00 元，上述两项费用补偿总计金额为人民币 10,244,771.00 元。

本次交易无需经公司董事会和股东大会审议，本次交易未构成重大资产重组。

## 二、交易对方情况介绍

交易对方为海宁经济开发区管理委员会，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、本次收回及收储区块位于海宁市海昌街道洛隆路 611 号，共有国有土地使用权面积 2,129 平方米，房屋建筑总面积 3,983.66 平方米，不动产权证号：浙（2021）海宁市不动产权第 0058564 号。

### 2、交易标的价值情况

单位：元

序号	资产名称	账面原值	2021 年 9 月 30 日	
			累计计提折旧或摊销	账面净值
1	土地使用权	753,319.77	190,841.30	562,478.47
2	房屋及附属物	4,533,699.47	1,217,351.09	3,316,348.38
	合计	5,287,019.24	1,408,192.39	3,878,826.85

注：以上数据未经审计。

3、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、交易标的评估情况及定价依据

根据浙众诚所评(2021)海字第 108 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 2020 年 12 月 3 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 8,382,497.00 元。

根据浙正评搬字(2021)第 068 号资产评估报告,采用成本法对委托评估的东山热电资产的搬迁费用和损失价值进行评估,评估基准日为 2020 年 12 月 3 日的评估值为人民币 1,065,542.00 元。

本次交易定价参考评估值,总计人民币 9,448,039.00 元。

#### 五、交易协议的主要内容

甲方: 海宁经济开发区管理委员会

乙方: 海宁东山热电有限公司

##### (一) 收储对象基本情况

乙方位于海宁市海昌街道洛隆路 611 号的土地使用权、房屋、装修及相关附属物,国有土地使用权面积: 2,129 平方米,房屋建筑总面积 3,983.66 平方米,不动产权证号: 浙(2021)海宁市不动产权第 0058564 号。

##### (二) 收储对象评估价格及补偿情况

1、根据评估报告,甲方对乙方的土地、房屋、装修、相关附属物及资产搬迁等各项费用补偿总计金额为人民币: 9,448,039.00 元(大写): 玖佰肆拾肆万捌仟零叁拾玖元整。

2、参照海政发【2015】12 号文件标准对海宁东山热电有限公司支付签协奖、搬迁奖,共计费用 796,732.00 元(大写)柒拾玖万陆仟柒佰叁拾贰元整。

上述两项费用补偿总计金额为人民币: 10,244,771.00 元(大写): 壹仟零贰拾肆万肆仟柒佰柒拾壹元整。

##### (三) 腾房期限

1、乙方应在 2021 年 10 月 31 日前腾空上述被收储房屋并交付甲方。已列入评估补偿清单中的物品(除列入评估搬迁补偿物品外)归甲方所有,擅自拆除将根据补偿清单价格予以扣除。如甲方有招商引资等实际需要,乙方需无条件配合,提前腾空所需房屋。

乙方在腾空交房前需配合甲方做好水、电等相关注销工作,交房时应由甲方

验收确认。

此次收回及收储过程中涉及的职工安置，由乙方负责妥善解决；职工宿舍楼内相关人员，在 2021 年 10 月 31 日前搬离。

#### （四）补偿金支付方式

1、甲方应在本协议签约并生效后，向乙方支付补偿款 3,073,431.00 元（大写）：叁佰零柒万叁仟肆佰叁拾壹元整。乙方在收到第一笔补偿款后十日内，将本协议中所有房产证、土地证（不动产证）及国有土地收回、注销等相关材料交给甲方，乙方配合甲方办理收回、注销等手续。

2、甲方在收到乙方房产证、土地证（不动产证），办结有关收回、注销手续后，向乙方支付补偿款 3,073,431.00 元（大写）：叁佰零柒万叁仟肆佰叁拾壹元整。

3、甲方在乙方腾房交房后组织对房屋腾空情况进行验收，验收合格的，向乙方支付补偿款 4,097,909.00 元（大写）：肆佰零玖万柒仟玖佰零玖元整。

#### （五）违约责任

在协议生效后，乙方应安排搬迁腾空被收储土地上的房屋，保证在 2021 年 10 月 31 日前搬迁并腾空所有房屋，并将房屋建筑物、构筑物及其他设施等财产移交甲方。若乙方逾期腾房的，从逾期之日起，甲方有权取消支付给乙方的腾退房屋奖励费，并每日按签约协议总补偿款的万分之五计算违约金，支付给甲方，如乙方未能支付的，甲方有权从剩余补偿款中扣除。

（六）此次收回及收储过程中所产生的相关税费，按照相关法律规定由甲、乙双方各自承担。乙方在生产经营过程中所产生的债权债务，由乙方负责。

### 五、本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置等其他安排事项。

### 六、本次交易对公司的影响

1、东山热电本项目地块房屋为闲置，本次交易不影响其正常生产经营。不存在损害公司及股东利益的情形。

2、本次东山热电企业土地收回及房屋收储补偿事项，预计增加现金流 1,024 万元，在扣除对应土地、建（构）筑物账面价值及相关费用后预计将实现归母收益约 350 万元（收益以收储完成后予以确认，具体以年度审计金额为准），敬请

投资者注意投资风险！

3、东山热电将积极履行协议，配合做好相关收储事宜。

4、公司董事会将持续关注本次资产处置的进展情况，并及时履行信息披露义务。

特此公告。

浙江钱江生物化学股份有限公司董事会

2021年10月12日

**报备文件：**

- 1、《企业土地收回及房屋收储协议》；
- 2、浙众诚所评(2021)海字第108号房地产估价报告；
- 3、浙正评搬字(2021)第068号资产评估报告。