

## 浙江尖峰集团股份有限公司 关于控股子公司处置资产的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：金华经济技术开发区管理委员会（以下简称“开发区管委会”）拟对本公司控股子公司浙江尖峰药业有限公司（以下简称“尖峰药业”）所属的位于市科技园区内，李渔路以南、永康街以东的土地使用权（20000 平方米）进行有偿收回，对附着物、构筑物等资产进行搬迁补偿，对按时腾空进行奖励，收回、补偿及奖励合计总款项为人民币 74,508,197 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
- 本次交易事项在董事会决策权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

#### （一）概述

根据城市建设规划安排，开发区管委会拟对本公司控股子公司尖峰药业所属的位于市科技园区内，李渔路以南、永康街以东的土地使用权（20000平方米）进行有偿收回，对附着物、构筑物等资产进行搬迁补偿，对按时腾空进行奖励，收回、补偿及奖励合计总款项为人民币74,508,197元。

#### （二）董事会审议情况

2022年8月25日，公司召开了第十一届董事会第9次会议，公司现有九名董事，全体董事出席了会议，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，所做决议合法有效。会议由蒋晓萌董事长主持，经审议与表决，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于控股子公司处置资产的议案》。

(三) 根据上海证券交易所《股票上市规则》和公司《章程》等有关规定, 本次尖峰药业处置资产属董事会权限范围, 无需提交股东大会审议。该事项不属于关联交易, 也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况。

## 二、交易对方情况

金华经济技术开发区管理委员会为政府机构, 与本公司不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

尖峰药业本次处置的资产是位于市科技园区内, 李渔路以南、永康街以东的土地使用权及其附着物、构筑物等资产。土地用途为科研用地, 《建设用地规划许可证》证号为 20010700313 号, 土地使用权出让合同面积为 30 亩, 该处不动产是尖峰药业于 2001 年 5 月通过出让方式取得, 目前账面净值为 300 万元。

目前该资产由金华市快速公交有限公司等两家单位租赁, 租赁到期日都为 2022 年 11 月 12 日, 公司已通知租赁方到期后将不再续租。

该部分资产的产权清晰, 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, 不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、交易标的评估、定价情况

### (一) 定价情况及依据

本次开发区管委会收回尖峰药业的资产, 分别聘请了坤元资产评估有限公司和金华立盛资产评估有限公司对土地使用权和苗木、设备及附属物搬迁费用进行评估, 交易定价以评估为依据。

#### (1) 建设用地使用权

坤元资产评估有限公司对该建设用地使用权以市场法进行了评估, 并出具了浙江尖峰药业有限公司涉及收储的土地使用权价值项目《资产评估报告》(坤元评报〔2022〕616号), 评估总地价为 6300 万元人民币, 评估基准日为 2022 年 5

月31日。

(2) 涉及拟搬迁的设备设施、构筑物

金华立盛资产评估有限公司对该征收项目涉及拟搬迁的设备设施、构筑物补偿价值进行了评估工作，在查证分析、市场调查的基础上采用成本法进行评估并作出了公允反映，出具了《资产评估报告》（金立盛评报字[2022]第 ZQ044号）。评估资产在评估基准日2022年8月1日的补偿价值合计为人民币2,058,197元。

(3) 奖励

若尖峰药业在约定时间内完成移交的，开发区管委会将对尖峰药业进行奖励，奖励金额为945万元。

本次交易定价为上述三项合计，总款项为74,508,197元。

(二) 定价合理性分析

该处不动产是尖峰药业于2001年5月通过出让方式取得，因取得年份较早，该资产增值较大，本次交易定价以评估值为依据，交易定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

“开发区管委会”或“甲方”：金华经济技术开发区管理委员会

“尖峰药业”或“乙方”：浙江尖峰药业有限公司

甲乙双方将签订相关协议，主要内容如下：

### 第一条 收回不动产的基本情况

甲方拟收回乙方名下位于市科技园区内，李渔路以南、永康街以东的土地使用权及其附着物、构筑物（下称“收回不动产”），乙方同意按本协议约定的条件予以收回。

收回不动产土地性质为出让，土地用途为科研用地，出让合同号：金市开地让同（2001）第23号，面积为20000平方米（30亩），《建设用地规划许可证》证号为20010700313号。

### 第二条 收回价款

收回价款总计人民币74,508,197元。具体如下：

1. 土地使用权补偿依据坤元评报（2022）616号评估报告，甲乙双方确认金额为6,300万元。

2. 苗木、设备及附属物搬迁费用依据金立盛评报字（2022）第ZQ044号评估报告，甲乙双方确认金额为2,058,197元。

3. 货币补偿、签约及腾空奖励：乙方在协议书约定时间内完成移交的，甲方一次性奖励乙方土地金额的15%计945万元。

### 第三条 收回价款的支付时间、方式及条件

#### （1）第一笔款项的支付时间、方式及条件

甲方于本协议签订后10个工作日内支付第一笔款，金额为总款项的20%计1490万元作为履约定金。

#### （2）第二笔款项的支付时间、方式及条件

甲方在协议签订后的20个工作日内完成收回不动产土地使用权出让合同解除审批备案工作，乙方予以配合。甲方于收回不动产土地使用权出让合同解除审批备案完成后10个工作日内支付第二笔款，金额为总款项的60%计4479万元。

#### （3）第三笔款项的支付时间、方式及条件

乙方应于2022年12月10日前将收回不动产腾空，甲方在收到乙方腾空通知后三个工作日内组织验收，经甲方验收合格，出具腾空验收单后，由甲方统一实施拆除。甲方于收回不动产腾空验收合格后10个工作日内支付第三笔款14818197元。

注：上述协议内容最终以正式签订协议为准。

## 六、处置资产目的和对公司的影响

本次尖峰药业处置该闲置资产不会影响其主营业务的经营，同时将增加尖峰药业处置完成当期的资产处置收益，对公司业绩产生积极影响。公司将根据本次资产处置事项的进度、款项到账的时间以及与承租户的搬迁补偿协商情况，按照相关会计准则予以确认，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准。盘活该闲置资产，有利于优化公司资产结构，符合全体股东和公司利益。

## 七、公司前期资产处置情况

2021年8月27日，公司第十一届董事会第4次会议审议通过了《关于控股子公司处置资产的议案》，同意尖峰药业的控股子公司金华市医药有限公司所属的位于金华市秋滨街道金星南街599号土地使用权及其附属物、构筑物等资产由金华经济技术开发区管理委员会有偿收回。上述事项详见2021年8月31日本公司披露于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）的临2021-017《十一届4次董事会决议公告》。

特此公告

浙江尖峰集团股份有限公司

董事会

二〇二二年八月二十七日