

## **浙江尖峰集团股份有限公司**

### **关于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：

- 简要内容：本公司的控股子公司浙江尖峰药业有限公司位于金华市开发区西关村宾虹路 1756 号的江南制药厂拟进行拆迁。近日，金华经济技术开发区管理委员会和浙江尖峰药业有限公司签订了《协议书》，拟征收尖峰药业江南制药厂的土地等资产，并对征收的土地、房产等进行补偿，补偿总款为 9591.67 万元（人民币）。
- 本事项未构成关联交易
- 本事项未构成重大资产重组
- 本事项实施不存在重大法律障碍
- 根据公司《章程》的规定，该事项需要报公司董事会审议，但不需要报股东大会审议。

#### 一、概述

（一）鉴于，金华市政府为加快经济转型和城市转型对金华市江南开发区的企业进行整治拆迁。本公司的控股子公司浙江尖峰药业有限公司（以下简称“尖峰药业”）位于金华市开发区西关村宾虹路1756号的江南制药厂拟进行拆迁。2014年6月30日，金华经济技术开发区管理委员会（以下简称“金华经管会”）和浙江尖峰药业有限公司签订了《协议书》。由金华经管会收储尖峰药业江南制药厂的37016.3m<sup>2</sup>土地，并对征收的土地、房产等资产进行补偿和奖励，补偿和奖励总款合计为9591.67万元（人民币）。

## （二）董事会审议情况

本公司于2014年6月30日以通信方式召开八届十七次董事会会议，公司八名董事全部参加了表决，董事会以8票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于尖峰药业江南制药厂拆迁的议案》。

（三）根据公司章程的规定，该资产处置事宜不需报股东大会审议。

## 二、双方主体

本次资产处置的双方主体为金华经济技术开发区管理委员会和本公司的控股子公司浙江尖峰药业有限公司。

## 三、本次处置资产情况

### （一）基本情况

涉及本次拆迁的是尖峰药业江南制药厂房屋、设备、土地使用权等整体资产。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，未涉及查封、冻结、诉讼、仲裁等司法事项，也不存在妨碍资产转让的其他情况。

尖峰药业江南制药厂是尖峰药业固体制剂的主要生产基地，是在1994年收购金华市味精厂的基础上改造而来的，现有片剂、滴丸剂、冻干粉针剂、头孢无菌分装粉针剂、原料药等生产线及配套设施，其中：片剂、滴丸剂生产线正常生产中，冻干粉针剂、头孢无菌分装粉针剂、原料药等生产线在金西基地进行异地改造。

### （二）资产评估情况

1、本次资产转让，聘请了具有从事证券、期货业务资格的坤元资产评估有限公司进行了资产评估，并出具了《资产评估报告》（坤元评报〔2014〕221号）。评估基准日为2014年4月30日，对于房屋、管线以及不可搬迁的设备等资产，主要采用重置成本法确定其评估价值；对于不可搬迁的树木，根据其具体品种、规格等主要参数，以其现行市场价格为补偿价值；对于可搬迁的设备，按目前有关市场价格标准，以其在原厂区保护性拆除、搬迁至新厂区恢复正常使用状态所需的合理搬迁费用作为补偿价值；对于土地使用权，金华经济技术开发区管理委员会委托金华市华诚房地产土地评估有限责任公司对委估的土地使用权进行了评估，并出具了《土地估价报告》，本次评估以该评估报告中所载的土地使用权价值为其拆迁补偿价值。评估结果列示如下：

项目	账面净值 (元)	评估价值 (元)	增加值(元)	增值比例 (%)
一、房屋补偿价值	10455370.00	21273590.00	10818220.00	103.47%
二、构筑物补偿价值	2741175.40	3907960.00	1166784.60	42.57%
三、管线等隐蔽工程补偿价值	1016483.53	847130.00	-169353.53	-16.66%
四、苗木绿化补偿价值		1354860.00	1354860.00	
五、不可搬迁设备补偿价值	3632714.15	3862560.00	229845.85	6.33%
六、可搬迁设备补偿价值		1936160.00		
七、土地补偿价值	4678895.40	37756626.00	33077730.60	706.96%
合计	22524638.48	70938886.00	46478087.52	206.34%

本次评估，房屋评估增值103.47%、土地评估增值706.96%，主要原因是该厂的土地取得时间较早，房屋建造时的成本较低。另，可搬迁设备补偿价值的评估价值是以该部分设备进行保护性拆除、搬迁至新厂区恢复正常使用状态所需的合理搬迁费用作为补偿价值，并非是该部分设备的重置价值。

2、本次资产转让，以坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》为基础，经双方谈判确定拆迁资产的补偿、奖励款。

#### 四、协议的主要内容

“金华经管会”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

甲乙双方拟于近日签订协议，协议的主要内容如下：

(一) 乙方同意由甲方收储位于金华市开发区西关村宾虹路1756号江南制药厂的土地，土地使用证号为金市国用(2003)字第6-3344号，土地性质为工业出让用地，土地面积37016.3m<sup>2</sup>。

(二) 甲方对征收乙方的上述土地、房产、设备及附属物进行补偿和奖励，依据坤元资产评估有限公司出具的评估报告(坤元评报(2014)221号)。补偿和奖励总额为95916663元。

(三) 乙方保证在2014年10月30日前，将该地块上50%建筑腾空并交付给甲方，但甲方对已腾空房屋的处置不得影响乙方剩余生产车间的正常生产。其余建筑在2015年6月底前腾空，将地块交付甲方，并由甲方负责科学、合理、安全地拆除。

乙方向甲方发出腾空通知单后，甲方需在7天内完成验收并出具验收单。

(四) 本协议签订并支付20%的拆迁补偿总款给乙方后，乙方应将《土地使

用权证》壹本、《房屋所有权证》壹拾贰本，一并交给甲方，并协助甲方办理土地收回及房屋产权注销等相关手续。

**（五）支付方式：**

1、本协议签订后，甲方必须在7个工作日内支付20%的补偿款计19183332元给乙方。

2、待乙方将50%建筑（除在生产的综合制剂车间及为其配套的办公、仓储、化验、动力、环保、食堂等工程和设施）腾空，并经甲方验收后7个工作日内，甲方再支付总额的30%补偿款计28774999元给乙方。

3、乙方将房屋全部腾空，交付给甲方验收合格后，甲方在10个工作日内一次性付清余款。

**（六）违约责任：**1、甲方未能在协议书约定的时间内支付上述款项，以逾期支付的款项为基数，按日万分之五支付违约金给乙方；2、乙方未能在协议书约定的时间内腾空交付，甲方可以扣除补偿、奖励总额中的奖励14187777元。

**（七）**本协议发生争议，双方友好协商，协商不成，提交金华市仲裁委员会仲裁。

**（八）**本协议经双方有权部门批准，经法定代表人或授权代表签字盖章生效。

**五、处置资产的目的和对公司的影响**

本次尖峰药业江南制药厂拆迁是根据金华市委、市政府关于“四破”工作的决策部署和金华经济技术开发区管委会《现代服务业区块“四破”攻坚工作方案》，依据国家法律法规和《浙江省人民政府关于推进低效利用建设用地二次开发的若干意见》（浙政发〔2012〕35号）、《浙江省人民政府关于加快“腾笼换鸟”促进经济转型升级的若干意见（试行）》（浙政发〔2012〕49号）精神要求执行的。公司已在浙江金华市金西开发区按照新版GMP的要求设立了新生产基地，原江南制药厂的所有生产线将搬迁至金西制药基地，在通过新版GMP认证后恢复生产。本次资产处置所得款项将用于尖峰药业金西基地的建设和运营资金，若该资产处置能顺利完成，将增加尖峰药业的投资收益和现金流。

特此公告

浙江尖峰集团股份有限公司董事会

二〇一四年七月一日