

## 维科技术股份有限公司 关于转让公司部分资产暨关联交易的公告

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：

●本关联交易不存在重大风险。

●交易简要内容：公司为专心致力于主营业务，同时优化资产结构，增加公司资产流动性，公司拟以协议方式将公司拥有的北仑维科工业园区污水站房地产及设备转让给公司控股股东维科控股集团股份有限公司，转让价格为1183.29万元。本次交易构成关联交易。

●公司与维科控股集团股份有限公司连续12个月累计关联交易金额为31114.22万元。

### 一、交易概述

#### （一）交易的基本情况

公司为专心致力于主营业务，同时优化资产结构，增加公司资产流动性，公司拟以协议方式将位于宁波市北仑区小港街道的维科工业园区内污水站房地产及设备转让给公司控股股东维科控股集团股份有限公司，转让价格参照评估基准日2018年8月31日评估值，即人民币1183.29万元。本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去12个月内公司与维科控股集团股份有限公司之间交易类别相关的关联交易为31114.22万元，占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

#### （二）相关议案的表决情况和独立董事的意见

公司第九届董事会第二十次会议审议通过《关于转让公司部分资产暨关联交易的议案》（关联董事何承命、吕军、陈良琴、苏伟军回避了本次表决，同意5票，反对0票，弃权0票）。详见刊载于上海证券报及上海证券交易所网站的《公司第九届董事会第二十次会议决议公告》，公告编号：2019-045。公司独立董事就本次交易事项发表了《公司独立董事关于第九届董事会第二十次会议审议有关事项的独立意见》（详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn）。

### 二、交易方情况介绍

维科控股基本情况如下：

## 1、基本情况

企业名称：维科控股集团股份有限公司

住所：宁波市海曙区柳汀街 225 号（20-1）室

企业类型：股份有限公司（非上市）

法定代表人：何承命

注册资本：人民币 10,706.55 万元

经营范围：预包装食品、散装食品的批发（在许可证件有效期内经营）。实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；纺织、服装及日用品，矿产品、建材及化工产品，机械设备、五金交电及电子产品、农产品、燃料油的批发、零售；黄金批发；房地产开发、经营，物业服务；纺织技术咨询服务；自营和代理货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物或技术除外；本公司房屋租赁。

实际控制人：何承命

## 2、主要业务最近三年发展情况

维科控股以实业投资；纺织品、针织品、服装的制造、加工；房地产开发；自营和代理货物和技术的进出口为主要业务，近三年公司经营情况正常。

3、本公司与维科控股在产权、业务、资产、财务、人员等方面保持独立。

## 4、最近一年主要财务指标

根据浙江德威会计师事务所有限公司所出具的标准无保留意见审计报告德威（会）财审字【2019】00266 号，截至 2018 年 12 月 31 日，维科控股资产总额为 157.69 亿元，股东权益为 30.49 亿元；2018 年实现营业收入为 167.39 亿元；净利润 6308.09 万元。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的情况

#### 1、交易的名称和类别

##### 出售房地产及设备

序号	名称	类别
1	宁波市北仑区小港纬五路 3 号 1 幢 1 号的土地使用权、房屋建筑物及构筑物	房地产
2	宁波市北仑区小港纬五路 3 号 2 幢 1 号的土地使用权、房屋建筑物及构筑物	
3	污水处理设备	设备

## 2、权属情况说明

本次交易标的污水必履行项目（污水治理整改工程及污水池改造工程）、污水池土建工程、污水园区改造无法对应至具体实物，本次评估纳入园区污水池价值，一并计入污水处理工程价值。

除上述产权事项外，本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况，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。

## 3、相关资产情况的说明

(1) 宁波市北仑区小港纬五路3号1幢1号和2幢1号的土地使用权、房屋建筑物及构筑物，其中土地使用权于2002年7月以1,432,416.00元购置；房屋建筑物于2010年10月以572,809.42元构建；构筑物于2003年11月陆续构建，于2016年12月完成，以8,261,113.53元构建并投入使用，污水处理工程日处理能力为8000吨，最近一年正常经营。

(2) 排污处理设备于2008年5月陆续投入使用，合计账面原值为1,062,386.15元，最近一年运作正常。

### (二) 交易标的账面价值情况

拟转让的房地产及设备账面价值情况说明如下：

单位：元

序号	名称	账面原值	评估基准日2018年8月31日		2018年12月31日(经审计)		2019年3月31日(未审计)	
			已计提折旧	账面净值	已计提折旧	账面净值	已计提折旧	账面净值
1	宁波市北仑区小港纬五路3号1幢1号、2幢1号的土地使用权及房屋建筑物、构筑物	10,266,338.95	6,055,407.66	3,715,150.62	6,788,731.87	3,477,607.08	6,966,893.03	3,299,445.92
2	污水处理设备	1,062,386.15	543,853.98	495,594.10	606,661.47	455,724.68	634,831.35	427,554.80

### (三) 交易标的评估情况

公司委托持有从事证券、期货业务资格的厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司对本次拟交易的资产进行评估，出具相应评估报告，评估情况说明如下：

名称	评估报告	评估方法	评估基准日	评估结论
宁波市北仑区小港纬五路3号1幢1号、2幢1号的土地使用权及房屋建筑物、	《维科技术股份有限公司拟转让资产涉及的北仑维科工业园区污水站房地产及设备价值评估项目资产评估报告》大学评估评报字[2018]	房屋建筑物及设备采用成本法、土地使用权采用市场法	2018年8月31日	纳入本次评估范围的维科技术拟转让的北仑维科工业园区污水站房地产及设备的评估值为人民币壹仟壹佰捌拾叁万贰仟玖佰元整(RMB11,832,900.00)

构筑物、污水处理设备	980013 号			
------------	----------	--	--	--

评估增值情况说明如下：

单位：元

项目	账面原值	评估基准日账面净值	评估值	评估增值	评估增值率
房屋建筑物	572,809.42	171,714.85	287,000.00	115,285.15	67.14
构筑物	8,261,113.53	2,487,599.97	3,548,500.00	1,060,900.03	42.65
污水处理设备	1,062,386.15	495,594.10	495,200.00	-394.10	-0.08
土地使用权	1,432,416.00	1,055,835.80	7,502,200.00	6,446,364.20	610.55
合计	11,328,725.10	4,210,744.72	11,832,900.00	7,622,155.28	181.02

本次交易标的评估增值主要原因为近年来房屋建筑物的造价上涨和土地使用权增值，其中土地使用权的评估过程中评估机构根据相关法律法规，选取周边区域接近于估价时点的3宗成交案例作为参照，将3宗案例与评估对象进行比较，结合交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等情况将成交价格作适当的修正，从而得出被评估对象的评估值。

#### 四、本次交易的目的和对本公司的影响

本次资产转让有利于公司产业调整，符合公司发展战略，不会对公司持续经营能力造成影响，符合公司和股东的根本利益。预计本次交易导致合并报表产生706万元的利润（该数据未经审计）。

特此公告。

维科技股份有限公司董事会

二〇一九年六月二十一日

报备文件：

- 1、公司第九届董事会第二十次会议决议
- 2、独立董事关于第九届董事会第二十次会议审议有关事项的独立意见
- 3、《维科技股份有限公司拟转让资产涉及的北仑维科工业园区污水站房地产及设备价值评估项目资产评估报告》 大学评估评报字[2018] 980013 号