

东阿阿胶股份有限公司

关于资产处置的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

因公司老驴皮库（以下简称“老驴皮库”）和毛驴基地乐园（以下简称“基地乐园”）占用土地均闲置且无再开发规划，属于需处置、盘活的闲置资产。经沟通，东阿县人民政府将对上述资产进行收储。截至 2022 年 2 月，资产账面净值 4,667.17 万元人民币。经北京天健兴业资产评估有限公司出具“天兴评报字（2022）第 1142 号”资产评估报告，资产评估值为 8,819.25 万元人民币，评估增值 4,152.08 万元人民币，增值率 88.96%。经协商，双方同意按照资产评估值进行收储，并签署《收回土地使用权协议书》。

公司于 2022 年 8 月 18 日召开第十届董事会第十一次会议，审议通过了《关于资产处置的议案》，独立董事发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，本次交易在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为东阿县自然资源和规划局，具有较强的履约能力，且与公司不存在关联关系，也不属于失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

1、标的资产情况

本次收储资产为老驴皮库土地使用权及地上建（构）筑物、基地乐园土地使用权。

（1）土地使用权

本次收储的土地，其中两宗土地位于东阿县阿胶街，土地权证编号分别为东国用（2003）字第 1125 号、东国用（2003）字第 1126 号，土地使用权面积分别为 17,618.12 m²、69,646.00 m²，用途为工业用地，土地上建有中药材前处理车间、驴皮原料处理车间、办公室、传达室、原料间附属房、围墙、水泥路面、蓄水、污水池等建（构）筑物；另一宗位于东阿县赵徐村和刘庄村，土地权证编号为鲁（2018）东阿县不动产权第 0003914 号，土地使用权面积为 57,094.00 m²，用途为商服用地，截至评估基准日尚未开发建设。

（2）建（构）筑物

位于老驴皮库所在位置的前述两宗土地，主要包括中药材前处理车间、驴皮原料处理车间、办公室、传达室、进口驴皮办公室、驴皮库库房及原料间附属房等房屋建筑物及围墙、蓄水池、污水池、阴凉库、排污管及砖砌地沟等构筑物。

2、权属状况说明

上述资产产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁、查封、冻结等司法事项。

3、资产价值情况

单位：万元人民币

序号	项目	账面原值	账面净值
1	土地使用权	4915.76	3860.73
2	建（构）筑物	1813.56	806.44
3	资产总计	6,729.32	4,667.17

4、资产评估情况

对建（构）筑物采用重置成本法进行评估。评估结论：资产账面价值 4,667.17 万元人民币，评估价值 8,819.25 万元人民币，增值 4,152.08 万元人民币，增值率 88.96%。

四、协议主要内容

1、协议主体：甲方为东阿县自然资源和规划局，乙方为东阿阿胶股份有限公司。

2、协议总价：双方拟针对老驴皮库土地及建（构）筑物、基地乐园土地分别签订协议，并同意以北京天健兴业资产评估有限公司出具的“天兴评报字（2022）第 1142 号”资产评估报告评估值 8,819.25 万元人民币作为协议总价。

3、支付时间：2022 年 11 月 20 日前支付 5,625.98 万元人民币，于 2023 年 2 月 20 日前支付 3,193.27 万元人民币。

五、交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置等其他事项。

六、交易目的和对公司的影响

1、交易目的

从公司整体利益出发，盘活存量资产，优化资产结构，促进公司主业发展，提升核心竞争力。

2、对上市公司的影响

经初步测算，本次交易预计形成处置收益 4152.08 万元人民币（所得税前），本次交易不会对公司财务状况及经营成果造成不利影响，不存在损害公司和股东利益的情况。

七、备查文件

- 1、经与会董事签字并加盖董事会印章的第十届董事会第十一次会议决议；
- 2、北京天健兴业资产评估有限公司出具的“天兴评报字（2022）第 1142 号”资产评估报告。

特此公告。

东阿阿胶股份有限公司

董 事 会

二〇二二年八月二十日