

浙江三美化工股份有限公司 关于子公司出售房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法律责任。

重要内容提示:

- 关联交易内容: 福建省清流县东莹化工有限公司(以下简称“福建东莹”)拟与徐能武签署合同,将位于清流县龙津镇迎宾路1幢17号的房产对其进行出售。交易双方基于福建省恒宇房地产评估有限公司于2023年4月6日出具的《房地产估价报告》,协商确定本次交易金额为240万元。
- 徐能武担任浙江三美化工股份有限公司(以下简称“公司”)董事,本次交易构成关联交易,但未构成重大资产重组。过去12个月内,公司未与徐能武发生关联交易。
- 公司于2023年4月19日召开第六届董事会第四次会议和第六届监事会第四次会议,审议通过《关于子公司出售房产暨关联交易的议案》,关联董事徐能武回避表决。本次议案无需提交股东大会审议。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍,本次交易仍需交易双方根据不动产权交易过户的相关规定,签署合同及交割款项,并办理房产过户登记相关手续后方可正式完成,能否顺利完成过户存在一定不确定性。公司将积极关注后续进展情况,并严格按照相关规定及时履行信息披露义务,敬请投资者注意投资风险。

浙江三美化工股份有限公司(以下简称“公司”)于2023年4月19日召开第六届董事会第四次会议和第六届监事会第四次会议,审议通过《关于子公司出售房产暨关联交易的议案》。现具体情况公告如下:

一、关联交易概述

福建东莹根据现有的固定资产持有情况，为优化资产使用率，拟与徐能武签署合同，将位于清流县龙津镇迎宾路1幢17号的房产对其进行出售。根据福建省恒宇房地产评估有限公司于2023年4月6日出具的《房地产估价报告》，经双方友好协商，按照公平、合理的定价原则，确定本次交易金额为240万元。

截至本公告披露日，过去12个月内，公司与徐能武未发生关联交易。本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

本次交易对方徐能武为公司现任董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》，其属于公司关联自然人，本次交易属于关联交易。

（二）关联人基本情况

徐能武，男，1978年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2002年10月至2007年7月在浙江三美化工有限公司历任班长、车间副主任；2007年8月至今在福建省清流县东莹化工有限公司历任总经理助理、副总经理、总经理。

公司董事会已对徐能武的基本情况、履约能力进行了必要的核查，其资信状况良好，不属于失信被执行人，且具备相应的支付能力。

（三）其它关系说明

除上述情况外，徐能武与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

权属人	产权证编号	用途	地址	分摊 土地使用权面积	建筑面积
福建东莹	闽（2017）清流县 不动产权第0001447号	住宅	清流县龙津镇迎 宾路1幢17号	162.4 m ²	288.19 m ²

（二）交易标的财务状况

单位：元

资产名称	项目	截至 2023 年 3 月 31 日 (未经审计)	截至 2022 年 12 月 31 日 (经审计)
清流县龙津镇迎宾路 1 幢 17 号	账面原值	1,512,014.70	1,512,014.70
	累计折旧	395,096.28	377,142.54
	账面净值	1,116,918.42	1,134,872.16

（三）权属状况说明

本次交易标的产权清晰，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、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的的评估、定价情况

（一）评估情况

本次交易以福建省恒宇房地产评估有限公司出具的《房地产估价报告》（闽恒宇房估字[2023]QB007 号）为定价参考依据。具体情况如下：

- 1、估价目的：为确定房地产转让额度提供参考依据而评估房地产市场价格。
- 2、估价对象：清流县龙津镇迎宾路 1 幢 17 号别墅（包括室内二次装修）以及相应的土地使用权（含土地出让金）。
- 3、价值时点：2023 年 4 月 1 日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法（指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法）。
- 6、估价结果：估价人员根据本次估价目的，依据估价对象和该区域房地产市场状况，按照估价程序，遵循估价原则，采用公开市场价值标准，经过综合测算，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下最终确定估价对象于价值时点 2023 年 4 月 1 日未设立法定优先受偿权下的价值为人民币贰佰贰拾壹万柒仟伍佰元整（RMB2,217,500 元）。

（二）定价情况

参考评估结果，经双方协商一致，同意该房地产转让价款为人民币 240 万元（不含交易过程涉及的税金及其他费用）。

五、关联交易对上市公司的影响

该房产出售有利于盘活公司闲置资产，提高资产运营效率。本次关联交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。本次关联交易定价公允、合理，不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形，不会对公司持续经营能力造成影响。

交易双方根据不动产权交易过户的相关规定，签署合同及交割款项，并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，能否顺利完成过户存在一定不确定性。公司将积极关注后续进展情况，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

六、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

公司于 2023 年 4 月 19 日召开第六届董事会第四次会议，审议通过《关于子公司出售房产暨关联交易的议案》，关联董事徐能武回避表决。本次议案无需提交股东大会审议。

（二）监事会审议情况

公司于 2023 年 4 月 19 日召开第六届监事会第四次会议，审议通过《关于子公司出售房产暨关联交易的议案》。监事会认为：本次出售闲置资产有利于优化资产结构，提高资产运营效率。本次关联交易以评估报告为基础，遵循公平合理的定价原则，不存在损害公司及股东、尤其是中小股东利益的情形。

（三）独立董事意见

1、独立董事事前认可意见

本次关联交易以评估报告为基础，经双方协商确定价格，具备公允性，不存在损害公司及股东、尤其是中小股东利益的情形。同意本次关联交易事项，并提交董事会审议。

2、独立董事意见

本次关联交易已聘请资产评估机构对标的资产进行评估并出具评估报告，关联交易价格根据评估报告，经双方协商确定，具备公允性；本次关联交易有利于盘活公司闲置资产，提高资产运营效率，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响；关联董事回避表决，审议程序符合相关规定；不存在损害公司及股东、尤其是中小股东利益的情形。

（四）审计委员会意见

公司董事会审计委员会对本次关联交易事项进行了审核，认为：本次关联交易以评估报告为基础，遵循公平合理的定价原则，不存在损害公司及股东、尤其是中小股东利益的情形。同意本次关联交易事项，并提交董事会审议。

特此公告

浙江三美化工股份有限公司董事会

2023年4月21日