

福建万辰生物科技股份有限公司

关于购买资产暨关联交易的补充公告

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

福建万辰生物科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 7 月 25 日召开的第三届董事会第三十七次会议、第三届监事会第三十四次会议，分别审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，并于 7 月 26 日在巨潮咨询网上披露了《关于购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2023-072）。根据《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 2 号——公告格式（2023 年修订）》相关规定，现进一步补充披露如下：

四、关联交易的定价政策、定价依据及公允性

本次关联交易由具有证券服务业务资产评估资格的中和资产评估有限公司评估，根据中和资产评估有限公司出具的中和评报字（2023）第 XAV1156 号《资产评估报告书》，以 2023 年 5 月 31 日为评估基准日。本次评估采用市场法、收益法对林该春持有的位于南京市建邺区福园街 129 号的房地产，包括 1,227.36 平米的办公楼和 12 个车库进行了评估，其中市场法评估结果为 2,600.07 万元，收益法评估结果为 1,474.07 万元，最终取市场法的评估值。评估结论如下：

市场法案例来源于市场实际交易，测算结果更贴近市场价值，收益法评估价值无法客观反映该房产现行市场价值；考虑到本次评估目的是为评估待估对象在评估基准日的市场价值，因此本次评估采用市场法评估结果作为目标资产的最终评估结果为 2,600.07 万元（取整）。

具体评估内容详见公司同日于巨潮资讯网披露的《资产评估报告》全文。

本次关联交易定价以具有证券服务业务资产评估资格的独立第三方资产评估机

构中和资产评估有限公司出具的中和评报字（2023）第XAV1156号《资产评估报告书》的评估结果为依据，采用更贴近市场价值的市场法确定价格，此交易价格公正、公允、合理，不存在损害公司利益的情形，不存在损害股东利益的情形。

七、关联交易目的和对公司的影响

自公司设立控股子公司南京万兴商业管理有限公司（以下简称“南京万兴”）开始经营量贩零食业务以来，南京万兴租赁本次拟购买的部分房产作办公用房。

公司本次购买标的资产的目的主要是考虑到公司未来发展，租赁办公场所不利于公司长期稳定发展，决定以购买房产的方式取得办公场所，可以有效提高团队工作效率，保障公司总部办公场所的稳定，满足公司长期发展对办公场所的需求有利于提升企业形象、扩大品牌影响力，符合公司长远发展的战略规划。考虑到南京万兴已在此处开展办公，若购置其他房产仍需搬迁将产生额外成本费用，且本次定价以具有证券服务业务资产评估资格的独立第三方资产评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，此交易价格公正、公允、合理，不存在损害公司利益的情形，不存在损害股东利益的情形。

综上所述，本次交易具有必要性和合理性。

除上述补充披露内容之外，公司于 2023 年 7 月 26 日在巨潮咨询网披露的《关于购买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2023-072）其他内容未发生变化。完整公告详见同日披露的《关于购买资产暨关联交易的公告（补充后）》（公告编号：2023-080）。

特此公告。

福建万辰生物科技股份有限公司董事会

2023 年 7 月 31 日