关于公司全资子公司 拟签订房屋收购补偿协议的公告

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：

● 交易简要内容：根据江贺经济走廊土地有机更新和整治提升企业搬迁腾退需要，公司全资子公司浙江健盛集团江山针织有限公司（以下称“江山针织”）进一步聚焦主业发展、有效盘活资产需要，经公司董事会审议通过，同意公司全资子公司江山针织将其位于浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产（以下简称：标的资产）交由江山市山海建设投资有限公司收储，根据资产评估结果，经协商确定收储协议金额为 258,986,858.93 元（人民币，下同），公司拟签订《江贺经济走廊土地有机更新和整治提升国有土地上房屋收购补偿协议书》，并同意授权公司经营管理层根据相关法规具体决定办理本次收储相关事宜。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规则规定，本次标的资产的收储事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形

● 本事项已经公司第六届董事会第二十次会议审议通过，且该事项在公司董事会审议范围内，无须提交公司股东会审议。

● 不存在为公司控股子公司提供担保、委托其理财，以及公司控股子公司占用上市公司资金的情况。

● 本次出售资产事项尚需交易双方根据协议完成款项支付、产权交割等程序，存在一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

根据江贺经济走廊土地有机更新和整治提升企业搬迁腾退需要，公司全资子公司浙江健盛集团江山针织有限公司（以下称“江山针织”）其位于浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产（以下简称：标的资产）被纳入征收范围。公司拟签订《江贺经济走廊土地有机更新和整治提升国有土地上房屋收购补偿协议书》。

根据上述协议，公司可获得该处房屋土地的征收补偿款合计为 258,986,858.93 元，支付期限为协议生效后，江山针织与江山市山海建设投资有限公司办理不动产产权转让登记之日同时由江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述总收购价款的 60%，为人民币 155,392,115.36 元；待江山针织完成土地和房屋腾空后，经领办单位、江山市山海建设投资有限公司等相关单位验收合格之日起 10 日内，江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述收购价款的 40%，为人民币 103,594,743.57 元。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他
交易标的类型（可多选）	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： <u>25898.69</u> ☐ 尚未确定

账面成本	144,607,557.83 元
交易价格与账面值相比的溢价情况	不适用
放弃优先权金额	不适用
支付安排	☐ 全额一次付清 ☒ 分期付款，约定分期条款：支付期限为协议生效后，江山针织与江山市山海建设投资有限公司办理不动产权权转让登记之日同时由江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述总收购价款的 60%，为人民币 155,392,115.36 元；待江山针织完成土地和房屋腾空后，经领办单位、江山市山海建设投资有限公司等相关单位验收合格之日起 10 日内，江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述收购价款的 40%，为人民币 103,594,743.57 元。
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

(二) 公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

以上房屋土地征收事项已经 2025 年 9 月 14 日召开的公司第六届董事会第二十次会议审议通过，并授权公司经营层具体负责协议的签署等具体事宜。

(三) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

该事项在公司董事会审议范围内，无须提交公司股东会审议。

二、 交易对方情况介绍

(一) 交易对方的基本情况

法人/组织名称	江山市山海建设投资有限公司
统一社会信用代码	91330881355337171L
成立日期	2015/08/31

注册地址	浙江省衢州市江山市清湖街道山海路 15 号
主要办公地址	浙江省衢州市江山市清湖街道山海路 15 号
法定代表人	李栋
注册资本	100,000 万元
主营业务	房地产开发、仓储服务
主要股东	江山经济开发区建设投资集团有限公司

本次房屋征收方为江山市山海建设投资有限公司，与公司及其全资子公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

名称：浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产

资产类别：无形资产和固定资产

交易标的账面价值：144,607,557.83 元

交易标的所在地：浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号

2、交易标的的权属情况

交易标的为子公司江山针织有限公司的自购土地，资产的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利；不存在查封、冻结等司法措施；不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁等情形。本次资产出售不涉及债权债务转移。

(二) 交易标的主要财务信息

标的资产—最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产
--------	--

标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☒ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2025年6月30日	2024年12月31日
账面原值	21,431.85	21,456.10
已计提的折旧、摊销	6,971.09	6,646.73
减值准备	0.00	0.00
账面净值	14,460.76	14,809.37
以上数据是否经审计	☐ 是 ☒ 否	

四、交易标的评估、定价情况

(一) 定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

根据估价目的和估价对象状况，本次评估采用成本法作为本次估价的基本方法。估价人员遵照有关的法律、法规、政策文件和估价标准，根据委托方提供的相关资料及估价人员掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，采用科学、合理的估价方法，综合考虑了影响估价对象价格的各项因素，确定估价对象在价值时点(2025年8月20日)的工业用地上房屋收购(仅房屋、装修及附属物)评估总价值为136,113,461.17元，设备评估总价值为23,565,530.00元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌55-7号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第0001621号土地使用权及地上附着物等资产
定价方法	☐ 协商定价 ☒ 以评估或估值结果为依据定价

	☐ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： <u>25898.69</u> ☐ 尚未确定
评估/估值基准日	2025/08/20
采用评估/估值结果 (单选)	☐ 资产基础法 ☐ 收益法 ☐ 市场法 ☒ 其他，具体为：成本法
最终评估/估值结论	评估/估值价值：15,967.90（万元）
评估/估值机构名称	衢州华辰房地产评估测绘有限公司

估价对象范围为浙江健盛集团江山针织有限公司所属的位于江山市贺村镇十里牌 55-7 号等的房屋、装修及附属物，不包括土地使用权。房屋建筑面积合计 104487.72 m² (其中合法产权房屋建筑面积 97872.64 m²，未认定合法产权房屋建筑面积 6615.08 m²)。

本项估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则，采用成本法作为本次估价的基本方法，并以《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、国家标准 GM/T50291-2015《房地产估价规范》、国家标准 GB/T50909-2013《房地产估价基本术语标准》、《国有土地上房屋征收评估办法》、江山市人民政府江政办发[2025]19 号文件、江贺经济走廊土地有机更新及整治提升项目三期(实在岭区块)实施方案、江贺经济走廊土地有机更新及整治提升项目三期(实在岭区块)国有工业用地上房屋收储(收购)补偿方案、委托方提供的相关产权证明资料、衢州华辰房地产评估测绘有限公司掌握的有关资料为估价依据。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

近日，江山针织拟与江山市山海建设投资有限公司签订《江贺经济走廊土地有机更新和整治提升国有土地上房屋收购补偿协议书》，主要内容如下：

1、协议主体:

买方: 江山市山海建设投资有限公司

卖方: 浙江健盛集团江山针织有限公司

2、协议标的: 浙江省衢州市江山市贺村镇十里牌 55-7 号的不动产权证号为浙(2025)江山不动产权第 0001621 号土地使用权及地上附着物等资产

2、协议金额: 258,986,858.93 元

4 付款方式: 支付期限为协议生效后, 江山针织与江山市山海建设投资有限公司办理不动产权转让登记之日同时由江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述总收购价款的 60%, 为人民币 155,392,115.36 元; 待江山针织完成土地和房屋腾空后, 经领办单位、江山市山海建设投资有限公司等相关单位验收合格之日起 10 日内, 江山市山海建设投资有限公司支付江山针织上述收购价款的 40%, 为人民币 103,594,743.57 元。

5、办理不动产权转让登记期限: 江山针织应于 2025 年 9 月 30 日前配合江山市山海建设投资有限公司办理不动产权转让登记。

6、违约责任:

江山市山海建设投资有限公司逾期支付收购价款及各项奖励的, 从逾期之日起按逾期支付金额的日万分之一向江山针织支付违约金(因江山针织原因没有领取收购价款或各项奖励的, 江山市山海建设投资有限公司不承担违约责任)。

江山针织未按本协议约定的期限搬迁腾空土地、房屋并交付江山市山海建设投资有限公司或发生安全、环保事故和信访等不稳定事件的, 取消江山针织的按期腾空奖励和安全平稳腾退奖励, 江山市山海建设投资有限公司已经支付的按期腾空奖励和安全平稳腾退奖励在收购价款余款中予以扣除。

江山针织未按本协议约定期限内配合江山市山海建设投资有限公司办理不动产权转让登记的, 取消江山针织的按期签约奖励。

江山针织未按本协议约定的期限搬迁腾空土地、房屋并交付江山市山海建设投资有限公司的, 江山针织按照被收购房屋面积(含未确权部分)每月 15 元/m²标准向江山市山海建设投资有限公司支付租金; 逾期超过 3 个月, 按照被收购房屋面积(含未确权部分)每月 30 元/m²标准向江山市山海建设投资有限公司支付租金。

收购价款不足以扣除按期腾空奖励和安全平稳腾退奖励, 及因江山针织违约

而产生的租金、城镇土地使用税、房产税、水电费、财产损失等费用，由江山针织另行承担支付责任。扣除部分或江山针织另行承担支付的金额由江山市山海建设投资有限公司向江山针织出具收据。

违约方还应当赔偿守约方因诉讼而支出的律师费、诉讼费等各项费用。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

本次房屋土地收购不会对公司生产经营产生较大影响，相关生产产能公司通过产能调整及建设新产能等方式进行补充，系公司全资子公司根据政府的城市规划要求实施，交易定价依据有关征收的规定，由相关方协商确定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。

公司将按照企业会计准则的相关规定，对上述征收补偿款进行会计处理，计入资产处置收益。预计会对公司当年度经营业绩带来一定的积极影响，具体以审计机构年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

浙江健盛集团股份有限公司

董事会

2025年9月16日