

证券代码：603980

证券简称：吉华集团

公告编号：2025-035

浙江吉华集团股份有限公司 关于子公司对外出售部分资产的公告

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：

● 浙江吉华集团股份有限公司全资子公司江苏吉华化工有限公司拟向滨海县沿海投资发展有限公司出售登记在《苏2018滨海县不动产权第0000604号》上的300,030.60平方米土地使用权和30,182.06平方米房屋所有权，以及在上述土地上的其他建筑物、构筑物及附属设施。本次交易总金额为8,500.00万元。

● 本次交易不构成关联交易。

● 不构成重大资产重组。

● 本次出售资产已经公司第五届董事会第八次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 风险提示：协议生效后，本次交易尚需交易双方根据不动产交易过户的相关规定，完成款项支付及不动产交接、办理产权过户登记等相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方能正式完成。若本次交易未能在协议签署后的3个月内执行完成，存在交易取消的风险。

一、交易概述

（一）交易基本情况

浙江吉华集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏吉华化工有限公司（以下简称“江苏吉华”）与滨海县沿海投资发展有限公司（以下简称“沿海投资”）于2025年5月13日签署《资产收购协议》，沿海投资拟以现金8,500.00万元收购江苏吉华登记在《苏2018滨海县不动产权第0000604号》上的300,030.60平方米土地使用权和30,182.06平方米房屋所有权，以及在上述土地上的其他建筑物、构筑物及附属设施（以下简称“标的资产”）。

截至2024年12月31日，标的资产经审计的账面净值为7,345.71万元（不含税），本次交易价格与账面净值溢价1,154.29万元。

（二）本次资产交易的目的和原因

本次资产交易旨在，一方面满足公司整体战略规划与经营效益提升需求，盘活公司闲置资产，提高资产运营效率，降低公司运营成本；另一方面响应滨海县沿海工业园区（以下简称“园区”）关于标的资产所在港口片区整体开发的战略部署，为园区重大产业项目落地实施提供要素保障。

本次交易完成后，将促进园区对标的资产的集约化利用，有助于公司通过资产整合优化资本配置，提升运营能效，既贴合公司实际经营需要与长期发展战略，又有利于优化资产结构，增加公司现金流，符合公司及全体股东利益。

（三）公司董事会审议表决情况

公司于2025年5月13日召开第五届董事会第八次会议，审议通过《关于子公司对外出售部分资产的议案》，表决结果：9票同意，0票反对，0票弃权。

本次出售资产不构成关联交易，也不构成重大资产重组。根据公司章程规定，本次出售资产属于董事会审批权限，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方的基本情况

1. 公司名称：滨海县沿海投资发展有限公司
2. 统一社会信用代码：91320922765888750E
3. 成立时间：2004年6月1日
4. 注册地址：滨海县滨淮镇头罾村（盐城市沿海化工园区）
5. 法定代表人：邱磊磊
6. 注册资本：80,000万元
7. 主营业务：各类工程建设活动，道路货物运输（不含危险货物）港口经营房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，自有资金投资的资产管理服务，以自有资金从事的投资活动，创业投资、股权投资等。
8. 主要股东或实际控制人：滨海县人民政府

（二）一年又一期的主要财务数据（未经审计）

单位：人民币万元

项目	2024年12月31日	2025年3月31日
资产总额	1,486,334.54	1,496,125.04
负债总额	837,650.31	842,541.92
所有者权益	648,684.23	653,583.12
净利润	40,725.25	4,725.24

（三）公司与滨海县沿海投资发展有限公司之间不存在关联关系，滨海县沿海投资发展有限公司资信状况良好，未被列为失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的的概况

1. 交易标的的名称和类型

名称	不动产权证号	面积	证载用途	位置	证载权利人	使用期限
标的资产	苏（2018）滨海县不动产权第0000604号	土地使用权面积300,030.60m ² /房屋建筑面积30,182.06m ²	工业用地/工业	滨海县经济开发区沿海工业园中山五路南侧	江苏吉华化工有限公司	2062年5月28日

2. 标的权属情况说明

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

3. 标的资产运营情况

公司于2016年收购盐城蓝色星球树脂材料有限公司（以下简称“蓝色星球”）100%股权，取得宗地编号201205号地块及房屋建筑物（土地面积233,333.00平方米），并将蓝色星球更名为江苏吉强化工科技有限公司（以下简称“江苏吉强”），同年江苏吉华吸收合并江苏吉强；2017年，江苏吉华取得宗地编号201602号地块（土地面积66,698.00平方米）。2018年，江苏吉华对上述两个地块完成土地合宗并取得不动产权证《苏（2018）滨海县不动产权第0000604号》，包括土地使用权面积300,030.60平方米，房屋建筑面积30,182.06平方米。

基于公司“医药+化工”双主业战略，标的资产原计划用于公司潜在原料药项目的研发与生产基地。但受2019年江苏省化工产业整治提升政策影响，公司无法利用标的资产开展化工或医药类项目投资，导致标的资产长期闲置。截至本公告披露日，标的资产处于闲置状态。

（二）交易标的主要财务信息

交易标的最近一年又一期的主要财务指标：

单位：人民币万元

交易标的	2024年12月31日（经审计）			
	账面原值	累计折旧及摊销	减值准备	账面净值
土地使用权	3,791.10	688.83	-	3,102.27
房屋建筑物	7,564.49	2,165.45	1,174.11	4,224.93
设备	133.62	23.95	91.15	18.52
合计	11,489.21	2,878.23	1,265.26	7,345.71
	2025年3月31日（未经审计）			
土地使用权	3,791.10	709.57	-	3,081.53
房屋建筑物	7,564.49	2,249.84	1,174.11	4,140.54
设备	133.62	24.52	91.15	17.96
合计	11,489.21	2,983.92	1,265.26	7,240.02

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

- 评估机构名称：浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司
- 评估方法：成本法。

本次估价对象为工业用地上有多幢房屋建筑物及其附属设施设备，其建筑物相关成本以及相关技术参数较易获得，满足成本法运用条件，故采用成本法进行评估。

- 评估基准日：2025年02月28日

4. 评估结论：经评估江苏吉华标的资产的市场价值为人民币9,098.24万元。

（二）定价合理性分析

本次交易的价格以浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司出具的《资产评估报告》（浙中衡[2025]资第HZ1118号）所载评估结果为基础，并充分考虑了标的资产实际运营情况、潜在可选交易对象及沿海投资出资意愿的情况下，经交易双方协商一致确定。本次交易总成交价价格8,500.00万元，高于标的资产2025年3月31日未经审计的账面净值7,240.02万元（不含税），低于评估价值9,098.24万元，主要考虑到标的物长期处于闲置状态，处置难度较大，且本次资产出售金额较大，潜在可

选择交易对象较少，本次交易的达成有助于公司盘活低效固定资产，增强公司的现金流，公司经综合审慎考量，同意在资产评估值的基础上给予交易对方一定的议价空间。本次交易定价系交易双方在自愿、诚信的基础上结合实际情况并多轮商谈后予以确定，交易价格公平合理，符合公司及全体股东的利益。

五、协议的主要内容及履约安排

（一）合同主体

甲方：滨海县沿海投资发展有限公司

乙方：江苏吉华化工有限公司

（二）甲方收购的资产范围

甲方收购的资产包括：

1. 登记在苏2018滨海县不动产权第0000604号上的300,030.60平方米土地使用权和30,182.06平方米房屋所有权；
2. 在上述土地上的其他建筑物、构筑物及附属设施。

（三）收购价格

根据双方均认可的浙江中衡房地产土地资产评估咨询有限公司出具的《江苏吉华化工有限公司拟资产处置所涉及的其位于滨海县经济技术开发区沿海工业园中山五路南侧工业房地产及附属设施设备市场价值评估项目》，双方协商确定本次资产转让总金额人民币8,500.00万元。

为保证甲方充分、完整地履行协议约定的收购义务，甲方同意在本协议签订后3个工作日内，向乙方先行支付资产收购履约保证金人民币900.00万元。

（四）支付方式

1. 本协议签订后5个工作日内，乙方提供不动产权证（或土地使用权证、房屋所有权证），以及其他相关权属证明材料等资料复印件给甲方，甲方在收到所有相关资料后3个工作日内向乙方支付5,100.00万元。乙方在收到前述款项后，配合甲方办理不动产过户手续。

2. 甲方取得过户后新不动产证后的7个工作日内，向乙方支付尾款2,500.00万元，2,500.00万元进入乙方指定账户后，前期支付的900.00万

元履约保证金自动转为收购款，即此刻共计向乙方支付3,400.00万元收购款。

交易过程中产生的相关税、费由各自承担。资产过户之日起房产税、土地使用税由甲方承担。

（五）甲方权利和义务

1. 组织专家对乙方现场进行验收；
2. 负责对乙方设备拆除和场地清理进行验收，按照合同约定按时足额支付收购款。
3. 协助乙方营业执照变更工作。
4. 甲方保证其具备签署本协议的资格，并就签署本协议已履行完成内外部审批程序。

（六）乙方权利和义务

1. 甲乙双方共同书面确认完成有毒有害物质处置(含土壤修复)工作。对乙方故意填埋造成的处置和土壤修复由乙方负责，并承担费用和相应的法律后果。对于因正常生产造成的有毒有害物质处置及土壤修复费用由甲方负责。
2. 负担拆除清理费用，并全权承担拆除清理过程中的安全责任。
3. 配合甲方及相关方完成不动产变更工作。

（七）违约责任

双方必须认真履行各自责任，如有一方违约，所造成的一切损失由违约方承担。

1. 甲方在符合付款条件的情况下，如不按照协议约定时间付款，则按当期应付款额承担全国银行业间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算的利息。

2. 在本协议签订后3个月内未能完成本资产收购，本协议自动解除。若因甲方原因导致时间超期或甲方违反本协议约定，甲方在合同解除后3个工作日内归还乙方不动产权证（移交相关材料），乙方不退还人民币900.00万元履约保证金，该保证金作为甲方向乙方支付的违约金。若因乙方原因导致超期的，乙方将收到的所有款项全额退回给甲方。

（八）附则

1. 双方必须严格履行本协议约定的义务，如发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，由滨海县人民法院处理。

2. 本协议自双方签字盖章后生效。

3. 未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本协议具有相同法律效力。

六、出售资产对公司的影响

本次交易的标的资产长期处于闲置状态，通过本次资产出售有利于优化公司资产结构与资源配置，降低运营成本，盘活闲置资产，提高资产运营效率，增强公司现金流，符合公司实际经营需要和长期发展战略，不会影响公司正常生产经营，不涉及人员安置等其他需要处理的事项，不涉及关联交易及同业竞争等情形。

七、风险提示

1. 协议生效后，本次交易尚需交易双方根据不动产交易过户的相关规定，完成款项支付及不动产交接、办理产权过户登记等相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方能正式完成。若本次交易未能在协议签署后的3个月内执行完成，存在交易取消的风险。

2. 目前公司无法确认本次资产转让事项对公司损益的影响。待资产转让完成后，公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理确认当期损益，最终对公司损益的影响以会计师事务所审计确认后的结果为准。

3. 公司将根据事项进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江吉华集团股份有限公司

董事会

2025年5月14日