

证券代码：002019

证券简称：鑫富股份

编号：2004-013

浙江鑫富生化股份有限公司
关于购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产的报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

浙江鑫富生化股份有限公司（以下简称本公司）因业务发展需要，拟用自有资金购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产（以下简称青山湖培训中心）。青山湖培训中心是临安市人民法院因执行案件需要依法进行变卖的，价格为 2210 万元，本公司购买该资产不构成关联交易。

本公司 2004 年 12 月 25 日召开的第二届董事会第八次临时会议，就该事项进行了充分的研究论证，审议并一致通过了购买青山湖培训中心资产的预案。独立董事就本次购买资产事项查看了相关资料及进行了实地考察，他们认为本次购买行为有利于公司的长远发展，并出具了独立董事意见（附后）。

本次购买青山湖培训中心资产尚需提交本公司 2005 年度第一次临时股东大会审议通过后方可实施。

二、交易标的的基本情况

1、青山湖培训中心的基本情况：

青山湖培训中心位于临安市锦城街道余村青山湖桥头，占地面积 16175.5 平方米，土地性质为旅游业用地，房屋建筑面积 12967.97 平方米。土建部分已基本完工（尚未竣工验收），附属设施配置较齐全。该培训中心在建工程房产建设规划许可证、房产建设规划许可证、施工许可证齐全；在建工程质检合格；土地为行政划拨土地，房屋部分已办房产证；全部土地及已办房产证房产均抵押交通银行临安市支行，抵押额为 831 万元。该培训中心自 95 年开工以来由于资金不足，至今停工近七年。现临安市人民法院因执行案件需要，对其依法进行变卖。

根据临安市人民法院出具的《关于杭州亚华企业公司青山湖培训中心法院组织变卖情况说明》，对土地问题，临安市土地管理局对临安市人民法院的资产处理情况已核准，核准变卖后的土地性质为旅游出让土地，出让期限为 40 年，国有土地出让金由法院在变卖价格中支付，其他过户契税、手续费由购买方承担；对青山湖培训中心所欠债务问题，全部由临安市人民法院处理，购买方所收购的资产为产权明晰、没有设定抵押的资产；原杭州亚华企业公司所欠工程款及其他款亦与购买方无关。

2、青山湖培训中心资产评估的有关情况：

1) 根据临安市人民法院的委托，临安市价格认证中心对青山湖培训中心的房产及配套设施进行了价格鉴证，价格鉴证基准日为 2004 年 2 月 19 日，价格鉴证方法采用重置成本法，价格鉴证价值为人民币 1234.3774 万元，并出具了临价经字（2004）第 04 号《关于杭州亚华企业公司青山湖培训中心的房产及配套设施的价格鉴证结论书》，报告有效期为半年。

2) 根据临安市人民法院的委托，临安绿顺地产评估有限公司对青山湖培训中心的地价进行了评估，估价基准日为 2004 年 2 月 15 日，评估价值为 1095.0814 万元人民币，并出具了临地（价）（2004）字第 061 号土地估价报告书，本估价报告有效期为 6 个月，至 2004 年 8 月 23 日止。

3) 根据以上评估情况, 青山湖培训中心的房屋、土地及附属物资产评估价值为人民币 2329.4588 万元。

因为本次购买青山湖培训中心资产的价格由临安市人民法院确定, 因此公司未委托相关机构对青山湖培训中心资产进行评估。

四、交易价格及支付方式

1、购买价格

按照临安市人民法院对青山湖培训中心资产变卖的价格, 公司购买价格为人民币 2210 万元。

2、支付方式

如公司股东大会同意本次购买事项, 公司将于 2005 年 1 月 31 日前付清全部购买款。为保证购买工作的顺利进行, 公司已向临安市人民法院支付保证金 220 万元。为避免造成公司损失, 公司第一大股东杭州临安申光贸易有限责任公司承诺, 如因公司董事会或股东大会否决本次购买事项而造成的保证金损失, 由其全部承担。

五、购买资产的资金来源

本次购买青山湖培训中心资产的资金, 全部来自公司自有资金, 与招股说明书所列示的募集资金使用无关。

六、购买资产的目的和对公司的影响

近几年来, 公司通过积极稳步的快速发展, 已在精细化工产业特别是泛酸领域取得了一定的成果, 拥有了一支集科研开发、生产经营于一体的较高素质的职工队伍, 这一切已经夯实了公司发展基础。现根据公司长期发展战略, 公司将从精细化工产业向相关产业进行拓展, 而公司目前所在的地理区域, 已严重限制了公司的发展。本次购买青山湖培训中心资产, 就是为公司今后的运作提供发展平台。该事项实施后, 公司将在该培训中心建立自己的医药化工技术中心、销售中心等, 并充分利用场地优势, 在合适的时机, 有效拓展公司主业, 提高公司资产运营效率, 更好地保护广大投资者的利益。

七、需说明的情况

公司本次购买的资产所涉及的土地性质为旅游出让土地, 购买完成后尚需向土地管理部门申请变更土地用途, 变更涉及相关费用约 10 万元。

八、备查文件目录

- 1、董事会决议及经董事签字的会议记录;
- 2、独立董事意见;
- 3、监事会决议及经监事签字的会议记录
- 4、浙江省临安市价格认证中心出具的《杭州亚华企业公司培训中心的房产及配套设
施价格鉴证结论书》;
- 5、浙江省临安绿顺地产评估有限公司出具的土地估价报告书;
- 6、临安市人民法院出具的《关于杭州亚华企业公司青山湖培训中心变卖的说明》及
《关于杭州亚华企业公司青山湖培训中心法院组织变卖情况说明》

浙江鑫富生化股份有限公司董事会

二 00 四年十二月二十五日

浙江鑫富生化股份有限公司独立董事
关于购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产的意见

我们作为浙江鑫富生化股份有限公司公司的独立董事，就公司此次购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产事项发表意见如下：

1、公司拟用自有资金购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产，其价格为 2210 万元，我们认为是合理和公允的，按照相关程序，还需提交 2005 年度第一次临时股东大会审议；

2、公司此次购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产是根据公司长期发展战略来考虑，公司将充分利用资源优势，在合适的时机，有效拓展公司主业，将更好地保护广大投资者的利益。我们认为，本次购买行为有利于公司的长远发展。

3、公司此次购买杭州亚华企业公司青山湖培训中心资产的程序符合相关法律、法规的规定。

4、该项资产购买，公司应办妥各种必要的手续，以取得合法有效的产权证。

浙江鑫富生化股份有限公司

独立董事：朱永法

高益民

田信桥（授权委托高益民先生代为行使表决权）