

## 浙江尖峰集团股份有限公司 关于控股子公司处置资产的公告

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：

● 交易简要内容：为加快金华铁路枢纽扩容工程金义站南广场开发建设，金华金义新区新城建设管理中心（以下简称“金义管理中心”）拟对本公司控股子公司金华尖峰陶瓷有限责任公司（以下简称“尖峰陶瓷”）所属的位于金东区孝顺镇的厂房及国有土地使用权等资产进行有偿收回，征收补偿总计人民币11620.77万元，扣除承租方的房屋、设备搬迁费评估值（778.42万元）后为10842.35万元。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易事项在董事会决策权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

#### （一）概述

为加快金华铁路枢纽扩容工程金义站南广场开发建设，金义管理中心拟对本公司控股子公司尖峰陶瓷所属的位于金东区孝顺镇的厂房及国有土地使用权等资产进行有偿收回，征收补偿总计人民币11620.77万元，扣除承租方的房屋、设备搬迁费评估值（778.42万元）后为10842.35万元。

#### （二）董事会审议情况

2022年11月4日，公司召开了第十一届董事会第11次会议，公司现有九名董事，全体董事出席了会议，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，所做决议合法有效，经审议与表决，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关

于控股子公司处置资产的议案》。

(三) 根据上海证券交易所《股票上市规则》和公司《章程》等有关规定，本次尖峰陶瓷处置资产属董事会权限范围，无需提交股东大会审议。该事项不属于关联交易，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况。

## 二、交易双方情况

1、金华金义新区新城建设管理中心为政府机构，与本公司不存在关联关系。

2、金华尖峰陶瓷有限责任公司是本公司的控股子公司，成立于 2000 年 9 月 30 日，注册资本 3,000 万元（其中：本公司占 80%、本公司第一大股东金华市通金华市通济国有资产投资有限公司占 20%）

## 三、本次处置资产基本情况

尖峰陶瓷本次处置的资产是位于金东区孝顺镇厂区的土地使用权、房屋、设备设施、构筑物、绿化苗木等资产，前期该厂区用于出租，目前尖峰陶瓷已通知了承租方，解除了租赁协议。本次被征收的土地使用权面积66,891平方米，总建筑面积2,4021.56平方米（其中：尖峰陶瓷20,786.3平方米、承租方3,235.26平方米）。

尖峰陶瓷本次处置资产的账面价值为611.69万元，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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、评估、定价情况

### (一) 定价情况及依据

本次金义管理中心收回尖峰陶瓷的资产，分别聘请了坤元资产评估有限公司、金华市华诚房地产土地评估有限责任公司和金华立盛资产评估有限公司对土地使用权、房屋、设备设施、构筑物、绿化苗木等资产等进行评估，交易定价以评估为依据，协商确定。

(1) 土地使用权、房屋、设备设施、构筑物、绿化苗木等资产

坤元资产评估有限公司对本次尖峰陶瓷被征收的国有建设用地使用权以市场法进行了评估，并出具了《资产评估报告》（坤元评报（2022）786号），评估基准日为2022年9月30日，根据评估结果确定被征收土地使用权的交易价格为7016.87万元。

金华市华诚房地产土地评估有限责任公司对本次尖峰陶瓷被征收资产中的房屋、室内固定装修及附属物等以成本法进行评估，并出具了《房地产估价报告》（金华诚房（金义）[2022]估字第1740号），评估基准日为2022年10月10日，根据评估结果确定被征收房屋交易总价为1650.52万元（其中：承租方184.22万元）。

金华立盛资产评估有限公司对本次尖峰陶瓷被征收资产中涉及机器设备搬迁费、绿化苗木的迁移费用及构筑物的补偿价值等以成本法进行了评估。并出具了《资产评估报告》（金立盛评报字[2022]第ZQ068号），评估基准日为2022年10月10日，根据评估结果确定构筑物补偿价值、机器设备搬迁费、苗木迁移费合计为1000.04万元（其中：承租方594.20万元）。

(2) 其他补助及奖励

若尖峰陶瓷在约定时间内完成评估、签约、腾空等行为，金义管理中心将支付尖峰陶瓷其他补助及奖励合计1953.34万元。

上述款项合计为11620.77万元，扣除承租方的房屋、设备搬迁费评估值（778.42万元）后为10842.35万元。因本次征收涉及承租方，公司还将另行与其洽谈搬迁事宜。

(二) 定价合理性分析

尖峰陶瓷本次被征收的土地使用权是于2002年6月取得，因取得年份较早，该资产评估增值较大，本次交易定价以评估值为依据，交易定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

甲方：金华金义新区新城建设管理中心

乙方：金华尖峰陶瓷有限责任公司

甲乙双方于2022年11月4日签订了相关协议，主要内容如下：

## 第一条 被征收土地和厂房基本情况

甲方需征收乙方坐落在金东区孝顺农场的厂房及国有土地使用权，土地使用证号：金东国用（2002）字第5-25号，土地使用权面积 66891平方米，土地使用权性质：国有出让。总建筑面积24021.56平方米，其中合法有证建筑面积11342.86平方米，房产证号：金东字第00219762号/第00219763号/第00219766号/第00219767号/第00219769号/第00219770号；无证建筑面积为12678.7平方米。

## 第二条 被征收土地及房屋评估价值

1、根据评估公司出具的评估结果，确定被征收土地使用权的交易价格为70168659元。

2、根据评估公司出具的评估结果，确定被征收房屋交易总价为16505240元。其中合法房屋评估价值9666259元，装修139415元；无证房屋评估价值5863595元，装修357465元；附属物评估价值478506元。

3、根据评估公司出具的评估结果，确定构筑物、机器设备搬迁费、苗木迁移费合计为10000427元。

## 第三条 其他补助及奖励

若尖峰陶瓷在约定时间内完成评估、签约、腾空等行为，金义管理中心将支付尖峰陶瓷其他补助及奖励合计19533383元。

## 第四条 价款总额及支付方式

1. 本协议款项金额总计大写人民币：壹亿壹仟陆佰贰拾万柒仟柒佰零玖元整（116207709元）。以上款项从签约之日起15个工作日内以银行转账方式支付总补偿款的70%，即 81345396元。乙方按期腾空被征收房屋，经验收合格之日起10个工作日内以银行转账方式支付剩余30%的补偿款，即34862313元。

2. 如乙方未按本协议约定的期限完成评估、签约、腾空等行为，本协议第四条约定的相应奖励取消。如甲方未按本协议约定时间支付应付款项的，按未付总金额的每天万分之五向乙方支付滞纳金。

另，因本次征收涉及承租方，公司还将另行与承租方洽谈搬迁事宜。

## 六、处置资产目的和对公司的影响

本次尖峰陶瓷处置资产不会影响公司主营业务的经营，若本次资产处置能根

据相关约定顺利完成，将增加尖峰陶瓷处置完成当期的资产处置收益约1.02亿元，将对公司业绩产生积极影响。公司将根据本次资产处置事项的进度、款项到账的时间以及资产移交情况，按照相关会计准则予以确认，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准。盘活该资产，有利于增加公司现金流和处置完成当期利润，符合全体股东和公司利益。

特此公告

浙江尖峰集团股份有限公司董事会

二〇二二年十一月五日