

证券代码：870957

证券简称：侨森医疗

主办券商：国融证券

淄博侨森医疗用品股份有限公司关于拟购买厂房的公告

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，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

2017年中共高青县委联合高青县人民政府发布了《关于加快工业强县建设的实施意见》（高发【2017】2号），其中第十条为“实施腾笼换鸟战略。引导工业企业退城进园，腾出土地净收益用于原企业搬迁、新上项目建设和其他问题处理。”淄博侨森医疗用品股份有限公司（以下简称“公司”）原厂房地地址位于山东省淄博市高青县高苑东路2号，隶属高青县老城区，符合高青县“退城进园”政策范围。

根据政府政策文件要求，公司2022年6月份已由老厂区搬迁至县政府经济开发区下属公司淄博滨河资产管理有限公司（以下简称“滨河资产”）代建的高青县医药产业园新厂区。前期因政府内部程序流程，公司一直未与滨河资产签订正式的租赁合同。具体情况详见公司分别于2022年10月20日和2023年5月8日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（<http://www.neeq.com.cn>）披露的《关于公司厂房将被政策性收回暨“退城进园”情况的公告》（公告编号：2022-037）和《关于高青县人民政府收回公司国有土地使用权暨公司“退城进园”情况的进展公告》（公告编号：2023-011）。

2024年1月20日，公司与滨河资产签署了《租赁及回购合同》，双方就滨河资产的标准化厂房达成租赁与拟回购协议，双方约定厂房建成后，公司前三年租用滨河资产建设的淄博滨河资产管理有限公司标准厂房建设项目；自第四年开始的三年内由公司按照总投资回购滨河资产建设的淄博滨河资产管理有限公司标准厂房建设项目。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》、《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务细则》等有关规定：挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。

因此公司此次拟购买的用于产品生产及日常经营活动使用的标准化厂房不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

2024 年 1 月 19 日公司召开第三届董事会第九次会议审议通过了《关于租赁及拟回购滨河资产标准化厂房的议案》。

表决结果：同意：5 票；弃权：0 票；反对：0 票。

此议案尚需股东大会审议。

(五) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(六) 交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：淄博滨河资产管理有限公司

住所：淄博市高青县常家镇 73 号（山东高青经济开发区管理委员会）

注册地址：淄博市高青县常家镇 73 号（山东高青经济开发区管理委员会）

注册资本：21,800 万元

主营业务：受托管理企业资产，企业管理及咨询服务，城乡基础设施投资等。

法定代表人：马磊

控股股东：高青经济开发区管理委员会经济运行局

实际控制人：高青经济开发区管理委员会

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：滨河资产标准化厂房
- 交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：淄博市高青县田横路 88 号
- 交易标的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者任何第三方权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无。

（二）定价依据

本次交易定价是依据滨河资产标准化厂房的竣工结算投资造价初步确定，待正式回购时会进行进一步的审计评估确认。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违

反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

甲方：淄博滨河资产管理有限公司

乙方：淄博侨森医疗用品股份有限公司

一、出租标准厂房情况

厂房建成后，乙方前三年租用甲方建设的淄博滨河资产管理有限公司标准厂房建设项目；自第四年开始的三年内由乙方按照总投资回购甲方建设的淄博滨河资产管理有限公司标准厂房建设项目。

二、标准厂房租赁及回购期限

标准厂房租赁自 2023 年 1 月 1 日起，至 2025 年 12 月 31 日止，租赁期 3 年；标准厂房回购自 2026 年 1 月 1 日起，至 2028 年 12 月 31 日止，回购期 3 年。

三、租金及回购方式：

项目总投资：211,348,049.48 元（详见侨森标准厂房费用明细表）；年租赁费 11,814,355.97 元。

1、厂房建成后，经由甲乙双方认可的第三方机构进行审计，确定总投资。

2、前三年乙方向甲方缴纳租赁费，租赁费每年按总投资额为计算依据，租赁费收取标准按照同期 LPR 利率上浮 30% 支付；第四年开始的三年内由乙方按照总投资完成回购，回购款付清之前，双方仍系租赁关系。回购期间每年租赁费用按剩余回购款为计算依据，租赁费收取标准按照同期 LPR 利率上浮 30% 支付。乙方租金及回购款向甲方付清后，租赁物的所有权及土地使用权归乙方，双方办理登记手续，产生的税费由双方按规定各自承担。

3、租金支付：乙方于每年 12 月 20 日前全额支付当年租金。

（二）交易协议的其他情况

租赁期满，乙方未按约定支付回购款的，甲方有权收回出租标准厂房，乙方应如期归还，乙方需继续使用的，应向甲方提出书面要求，经甲方上报上级主管

部门同意后重新签订租赁合同。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易的目的是为了配合政府“退城进园”的政策要求，系政府主导行为，公司租赁购买高青县医药产业园新厂区标准化厂房有利于公司生产经营的稳定，同时也是公司响应政府政策的重大决策，将对公司生产经营产生积极影响，有利于公司统筹布局、升级改造，提高企业运转效率。

（二）本次交易存在的风险

本次交易为拟回购厂房，回购时间在三年以后，存在交易结果的不确定性。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易会造成本公司流动资金紧张，具体回购与否以及回购方式和回购资金尚需回购期开始后进一步确认。

七、备查文件目录

《淄博侨森医疗用品股份有限公司第三届董事会第九次会议决议》

淄博侨森医疗用品股份有限公司关于拟

董事会

2024年1月23日