

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

关于全资子公司拟签订土地联合竞拍暨合作开发协议的公告

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、基本情况

淄博侨森医疗用品股份有限公司（以下简称“公司”）原厂房土地位于高青县“退城进园”政策范围，根据 2022 年高青县“退城进园”政策指示特殊安排，公司于当年成立了全资子公司高青万齐信房地产开发有限公司（以下简称“万齐信”）用于优先竞得土地后另行处置。具体内容详见公司于 2022 年 10 月 20 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台披露的《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）。

2025 年 5 月 10 日，高青县自然资源局发布了《高青县国有建设用地使用权公开出让公告（高自然交告字〔2025〕3 号）》（以下简称“高自然交告字〔2025〕3 号”）对公司原厂房土地使用权（出让编号：2025（存量）-高 004 号）进行公开挂牌出让。根据高自然交告字〔2025〕3 号公告要求，该宗地块的竞买人需具有房地产开发资质，鉴于万齐信不具备房地产开发资质，故万齐信拟与高青卓瑞房地产开发有限公司（以下简称“卓瑞地产”）签署《土地联合竞拍暨合作开发协议》，组成竞拍联合体，共同报名竞拍此地块使用权，并进行合作开发。

公司已于 2025 年 5 月 13 日召开第四届董事会第一次会议审议通过了《关于公司全资子公司拟签订<土地联合竞拍暨合作开发协议>的议案》，并将该议案提交 2025 年第一次临时股东会审议。

卓瑞地产与公司、公司实际控制人、公司控股股东均不存在关联关系，本次合作不构成关联交易，不构成重大资产重组。

二、协议主要内容

（一）协议对方基本情况

公司名称：高青卓瑞房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 9 月 25 日

注册资本：2000 万元

注册地址：山东省淄博市高青县芦湖街道苗家村 7 号

法人代表：王云龙

经营范围：房地产开发经营，房地产咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），市场营销策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展）

（二）协议主要内容

1、合作目的

鉴于公司老厂区土地正在享受高青县“退城进园”政策，但万齐信没有房地产开发资质无法参与土地竞拍，卓瑞地产持有房地产开发资质且对公司老厂区土地有开发意向，双方同意组成联合体，以卓瑞地产名义参与[国井大道以东，高苑路以南]，地块（编号：2025(存量)-高 004 号）的共 14370 平方米国有建设用地使用权竞买，并合作进行房地产开发。。

2、合作方式

联合体投标：双方共同组成联合体，共同报名并以卓瑞地产名义参与土地竞买，万齐信负责投标保证金及土地出让金（起拍价 3880 万元）的支付。

权属登记：土地使用权登记在卓瑞地产名下，卓瑞地产需配合万齐信办理土地产权抵押及后续权益分配手续。

3、双方权利与义务

万齐信：承担土地出让金（总额：起拍价 3880 万元），有权监督项目资金使用及开发进度。

卓瑞地产：负责项目开发全部后续资金（包括建设、销售、融资等）；负责项目开发、建设、销售及运营管理。

4、利益分配方式

优先回收：项目销售回款优先偿还万齐信土地出让金本金。

利润分配：万齐信收回全部土地出让金后，双方按【50%:50%】比例分配项目净利润。

5、万齐信权益保证安排

双方以联合体共同竞拍取得上述土地使用权并办理产权证后 10 个工作日内，卓瑞地产需将土地产权抵押给万齐信，万齐信承诺待项目建成办理预售手续时解除抵押手续。

（三）合作开发的必要性

1、侨森医疗原厂房土地占地面积仅 23 亩，由于整体面积范围较小，作为一个独立的房地产开发项目进行开发难度较大，且当前高青县地方房地产市场一二级市场低迷，没有房地产公司愿意自行拿地进行开发建设，因此公司“退城进园”政策已经长达 3 年无法兑现，为了盘活资产，公司只能自行参与土地竞拍并联合其他房地产公司合作开发用以兑现政策。

2、鉴于卓瑞地产已经在公司原厂房毗邻的位置开发了一期国井御苑项目，项目总占地面积 45 亩，开发住宅 281 套，卓瑞地产具有在国井御苑一期周边继续开发的意向。由于国井御苑一期开发项目尚未完全回款，卓瑞地产虽有二期开发意向，但目前缺乏资金竞买二期土地，故愿意与公司达成合作协议，参与土地权竞买，并与公司合作进行房地产开发。

（四）协议签署对公司的影响

公司与卓瑞地产签署合作开发协议的目的是为了尽快兑现“退城进园”政策，有利于公司尽快取得收益，盘活无效资产。此次合作不占用公司经营资金，对公

司正常业务经营不存在不利因素，不存在损害股东权益的风险。

（五）协议风险提示

此次合作开发受房地产市场行情及多方因素影响，存在项目不能按时建成或项目建成后销售不畅的风险。上述协议的业绩贡献尚无法准确预计，敬请投资者注意防范投资风险。

三、备查文件

《土地联合竞拍暨合作开发协议》

特此公告。

淄博侨森医疗用品股份有限公司

董事会

2025年5月15日