

证券代码：603301

证券简称：振德医疗

公告编号：2024-024

**振德医疗用品股份有限公司**  
**关于政府收购公司部分国有土地使用权及房屋等**  
**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法律责任。

**重要内容提示：**

- 公司位于浙江省绍兴市越城区东湖镇小皋埠村的国有土地使用权及房屋等资产拟由绍兴鉴水科技城开发建设有限公司（以下简称“鉴水科技”）收购，收购补偿金额合计为人民币 29,780.59 万元。
- 本次鉴水科技收购公司部分国有土地使用权及房屋等资产不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次鉴水科技收购公司部分国有土地使用权及房屋等资产无需提交股东大会审议。

**一、本次交易概述**

根据当地政府整体规划和国有土地上房屋征收相关法规、规范性文件及越城区政府相关会议精神，经交易各方协商确定，拟由鉴水科技收购振德医疗用品股份有限公司（以下简称“公司”）位于浙江省绍兴市越城区东湖镇小皋埠村的国有土地使用权及房屋等资产，收购补偿金额合计为人民币 29,780.59 万元。

公司于 2024 年 9 月 26 日召开第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于政府收购公司部分国有土地使用权及房屋等资产的议案》，董事会同意鉴水科技收购公司部分国有土地使用权及房屋等资产事项，并授权公司经营层办理本次交易具体事宜并签署相关合同及文件。

公司已于同日就上述交易事项与鉴水科技、绍兴市越城区皋埠街

道办事处签订了《振德医疗用品股份有限公司房产土地收购协议》。

上述事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方基本情况

交易对方 1（收购方）：绍兴鉴水科技城开发建设有限公司

统一社会信用代码：91330602MADPC72X0P

成立时间：2024-07-11

注册地：浙江省绍兴市越城区东湖街道越东南路 324 号

法定代表人：高伟成

注册资本：10,000 万元人民币

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：市政设施管理；规划设计管理；智能农业管理；工程管理服务；土地整治服务；商业综合体管理服务；信息系统集成服务；停车场服务；物业管理；园林绿化工程施工；城市绿化管理；城乡市容管理；城市公园管理；电动汽车充电基础设施运营；智能无人飞行器销售；金属材料销售；木材销售；农业园艺服务；农业专业及辅助性活动；食用农产品批发；食用农产品零售；市场营销策划；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；广告制作；广告发布；广告设计、代理；平面设计；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主要股东或实际控制人：绍兴市城发国有资产经营有限公司持有鉴水科技 100%股权，绍兴市越城区财政局持有绍兴市城发国有资产经营有限公司 100%股权。

交易对方 2（实施主体）：绍兴市越城区皋埠街道办事处

鉴水科技、绍兴市越城区皋埠街道办事处与公司及其控股股东均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的的基本情况

本次鉴水科技拟收购公司位于浙江省绍兴市越城区东湖镇小皋埠村的土地使用权及房屋等资产，具体如下：

1、土地使用权及房屋：公司位于浙江省绍兴市越城区东湖镇小皋埠村的土地使用权（面积 47,001.05 平方米，用途为工业用地）及其地上建筑物（主要为办公楼、车间、仓库等建筑物，面积合计 53,678.84 平方米），已取得浙（2016）绍兴市不动产权第 0011051 号《不动产权证书》。另有未经登记房屋及构筑物建筑面积 3892.85 平方米。

2、设备类等固定资产：上述房屋内的给排水设施、消防设施、电力设备设施、监控设施、中央空调、固定装修、电梯、电动门、围墙等。

上述交易标的产权清晰、不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、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、交易标的评估、定价情况

#### （一）评估情况

本次交易聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的资产评估机构坤元资产评估有限公司对公司拟转让的上述资产（包括建筑物类固定资产、设备类固定资产及无形资产—土地使用权）进行了评估，并出具了坤元评报[2024]726 号资产评估报告，具体评估情况如下：

（1）评估对象和评估范围：为涉及本次交易行为的单项资产，具体为公司申报的建筑物类固定资产、设备类固定资产及土地使用权。

（2）评估基准日：2024 年 6 月 30 日

（3）评估方法：根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，对建筑物类固定资产、设备类固定资产采用成本法进行评估，对无形资产—土地使用权采用市场法评估。

#### （4）评估结论

本次交易委估资产账面价值 7,150 万元，含增值税评估价值为 23,386 万元，评估增值 16,236 万元，增值率为 227.06%。

#### （二）定价情况

本次交易收购价格由交易各方根据国有土地上房屋征收相关法规、规范性文件等规定和评估结果协商确定（具体收购价格详见本公告“五、本次交易相关协议主要内容（二）协议主要条款 2、收购价格”之内容）。

## 五、本次交易相关协议的主要内容

2024年9月26日，公司已与鉴水科技、绍兴市越城区皋埠街道办事处就本次交易签订了《振德医疗用品股份有限公司房产土地收购协议》，主要内容如下：

### （一）协议各方

- 1、甲方（原产权人）：振德医疗用品股份有限公司
- 2、乙方（收购方）：绍兴鉴水科技城开发建设有限公司
- 3、丙方（实施主体）：绍兴市越城区皋埠街道办事处

### （二）协议主要条款

#### 1、收购资产

甲方房屋及土地基本情况：该房屋坐落于原东湖镇小皋埠村，不动产权证号：浙（2016）绍兴市不动产权第0011051号，证载建筑面积53678.84平方米，土地使用权面积47001.05平方米。另有未经登记房屋及构筑物建筑面积3892.85平方米。

本协议项下收购资产的范围：上述房屋、土地使用权以及房屋内的给排水设施、消防设施、电力设备设施、监控设施、中央空调、固定装修、电梯、电动门、围墙等。

#### 2、收购价格

本协议下收购价格按照政府征收补偿标准执行。

（1）房屋、土地使用权等资产相关补偿：土地使用权及房屋等资产补偿金额为23,386.45万元，货币化补偿奖励3,836.63万元，带征土地补偿163.49万元，合计27,386.57万元。

（2）腾空搬迁等相关补偿：经核算，临时安置费、搬家费、停产停业损失费、房屋调查评估奖、按期腾空搬迁奖等与腾空搬迁相关的各项奖励补贴共计人民币2,394.02万元。

（3）土地、房屋产权过户过程中产生的所有税费、规费由交易各方按照有关法律规定各自承担。

综上，本次交易收购款项总计人民币 29,780.59 万元。

### 3、付款方式

本协议签订并同步经审计通过后 2 个月内支付总收购款的 60%；甲方在收到 60%收购款，并于 2025 年 9 月底前完成设备搬迁、报废生产设备拆除和房屋腾空后 1 个月内，收购方再支付总收购款的 30%；甲方在收到第二笔收购款后 2 个月内，完成土壤检测（达到企业受让土地时的工业用地标准）并经相关部门验收合格，完成土地、房屋产权过户，同时将房屋的设计图、施工图、竣工图、装修图纸等必要文件交付给收购方后 1 个月内，收购方再支付总收购款的余款 10%（如土壤修复费用不足，由甲方进行支付）。

### 4、违约责任

#### （1）乙方逾期付款的违约责任：

乙方未按本协议约定付款的，甲方有权按应付未付款要求乙方支付逾期付款利息：即自本协议规定的应付款最后期限的次日起至实际付款之日止，日利息按万分之三计算。

#### （2）甲方逾期交房的违约责任：

甲方未按本协议约定的时间及标准交房的，则取消本协议约定的房屋调查评估奖和按期腾空搬迁奖计 537.29 万元，并有权按累计已付款要求甲方支付逾期交房利息：即自本协议规定的最后交房期限次日起至实际交房之日止，日利息按万分之三计算。因甲方原因，逾期交房超过 15 天，乙方有权按照法定程序向相关部门要求甲方配合交房。

（3）甲方逾期办证的违约责任，甲方没有按照协议要求时间办理产权过户登记手续的，乙方有权向越城区人民法院起诉并申请先予执行强制过户，同时乙方有权要求甲方按照协议收购价格的百分之二十承担违约金及其他违约责任（非甲方原因导致逾期的除外）。

（4）甲乙双方任何一方违约导致本协议目的无法实现的，应当向甲乙双方中的另一方支付违约金，违约金标准按照收购款项总额的百分之二十计付。

### 5、关于不动产变更登记的约定：

如甲方未能在约定时间内按不动产权证变更登记手续规定提交

全部资料的，乙方有权要求甲方将已收到的收购款归还给乙方，逾期不归还的，乙方有权按累计已付款要求甲方支付逾期归还的利息损失，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的四倍计算，并同时承担逾期办理不动产权证的违约责任。

## 六、本次交易对公司的影响

### （一）对公司生产经营的影响

浙(2016)绍兴市不动产权第 0011051 号地块及其地上建筑物为公司原总部办公地点及部分生产车间，公司总部办公地点已于 2021 年 9 月搬迁至浙江省绍兴市越城区皋埠街道香积路 55 号，本次交易后公司将对现有其他生产厂区进行统一规划，并将本次交易涉及的生产线、仓库搬迁整合至其他厂区。本次交易有利于公司优化资产结构，提高资产使用效率，不会对公司生产经营产生不利影响；同时，本次交易将增加公司现金流，优化财务结构，促进公司健康可持续发展。

### （二）对公司财务指标的影响

本次政府收购公司部分国有土地使用权及房屋等资产将给公司带来一定的收益，经公司财务部门初步估算，在扣除本次交易资产净值、搬迁等费用及相关税费后，本次交易预计将增加公司当年净利润约 9,000 万元左右，对公司经营业绩产生积极的影响。公司将按照企业会计准则的相关规定进行相应的会计处理，会计处理及财务数据最终以会计师事务所审计结果为准。

## 七、备查文件

- 1、《振德医疗用品股份有限公司第三届董事会第十七次会议决议》
  - 2、《振德医疗用品股份有限公司拟转让资产涉及的单项资产价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2024〕726 号）
  - 3、《振德医疗用品股份有限公司房产土地收购协议》
- 特此公告。

振德医疗用品股份有限公司董事会

2024 年 9 月 27 日