

北京博晖创新生物技术集团股份有限公司

关于控股子公司拟出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京博晖创新生物技术集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 12 月 26 日召开第七届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于控股子公司拟出售资产的议案》，现就相关事项公告如下：

一、交易概述

基于公司战略规划及经营发展的长期需要，公司控股子公司广东卫伦生物制药有限公司（以下简称“广东卫伦”或“转让方”）拟与汕头市亿讯投资有限公司（以下简称“亿讯投资”或“受让方”）签署《国有土地使用权转让合同》，双方就出售资产事宜达成一致，广东卫伦将位于汕头市三联工业区珠浦片区 A01-01 地块（东侧、西侧）及该地块上的建筑物及其他附着物（以下简称“标的资产”）按现状转让给亿讯投资。根据评估公司出具的评估报告，本次拟出售的国有土地使用权及地上附着物评估总价为 10,761.18 万元，经交易双方协商，广东卫伦拟以每亩 51 万元人民币的价格转让给亿讯投资，转让总金额为 10,817.763 万元。

本次交易已经公司第七届董事会第二十一次会议审议通过。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

本次事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：汕头市亿讯投资有限公司
- 2、成立时间：2022 年 3 月 30 日
- 3、企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、注册地址：汕头市濠江区礮石街道珠浦居委会办公楼 106 室
- 5、法定代表人：黄光平
- 6、注册资本：5,000 万元
- 7、统一社会信用代码：91440512MA7LRRRG22

8、经营范围：一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；非居住房地产租赁；国内货物运输代理；物业管理；技术进出口。（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）许可项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

9、主要股东：汕头市濠江区礮石街道珠浦经济联合社持有 100% 股权，为其控股股东。

10、关联关系：亿讯投资与上市公司及上市公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，亦无其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

11、财务数据：截止 2022 年 9 月底，汕头市亿讯投资有限公司的控股股东汕头市濠江区礮石街道珠浦经济联合社的总资产 41,426.46 万元，净资产 34,832.08 万元，负债总额 6,594.37 万元，资产负债率为 15.92%；2022 年第三季度营业收入 416.92 万元，利润总额 571.27 万元，净利润 353.38 万元。（财务数据未经审计）

12、截止本公告日，经国家企业信用信息公示系统查询，亿讯投资不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

- 1、土地使用权人：广东卫伦生物制药有限公司
- 2、土地坐落：汕头市三联工业区珠浦片区 A01-01 地块（东侧、西侧），东至

河中路，西至规划道路，南至磊广路，北至规划道路。

3、土地用途：工业用地

4、土地使用期限：至 2063 年 3 月 6 日止

5、使用权面积：141,408.44 平方米（折 212.113 亩）

6、账面价值：标的资产的账面原值为 6,431.96 万元，截止 2022 年 9 月底，已计提的折旧或准备为 1,254.17 万元，账面净值为 5,177.79 万元。

7、需要说明的其他事项：本次出售的标的资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产评估情况

汕头市立恒不动产房地产资产评估有限公司于2022年12月14日出具了《土地估价报告》（编号：立恒地评字（2022）12第002号）。该评估报告以2022年8月2日为评估基准日，对上述标的资产进行了评估。评估人员按照“基准地价修正法”和“市场比较法”两者加权算术平均数作为最终评估结果，即赋予“基准地价修正法”、“市场比较法”得出结果的权数分别为0.1和0.9，上述资产的评估价值为人民币10,761.18万元，约50.7万元/亩。

四、转让合同的主要内容

（一）合同双方

甲方（受让方）：汕头市亿讯投资有限公司

乙方（转让方）：广东卫伦生物制药有限公司

（二）交易对价及支付安排

1、成交金额：10,817.763万元

2、支付方式：现金

3、支付安排

（1）在双方签订本合同后7个工作日内，甲方向乙方支付土地转让对价的20%（即人民币2,163.5526万元）作为首付款；

（2）在双方签订本合同之日起12个月后的第一个工作日，甲方向乙方支付土

地转让对价的20%（即人民币2,163.5526万元）；

（3）在双方签订本合同之日起最晚2年内，甲方应向乙方付清剩余土地转让对价。

4、生效条件：合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

（三）定价依据

经双方确认，标的土地面积为212.113亩，每亩51万元人民币，转让总金额为10,817.763万元（大写：人民币壹亿零捌佰壹拾柒万柒仟陆佰叁拾元）。

（四）过户及过渡期安排

1、乙方应在收到合同约定的转让对价首付款后7日内协助甲方向相关行政主管部门申请办理国有土地使用权转让预告登记手续。

2、若标的土地使用权在合同签订后两年内满足正式转让登记条件的，则甲方须在前述转让登记条件满足后7日内办理转让登记手续，乙方须予以配合；在办理转让登记手续前，甲方须付清标的土地转让对价。

3、本合同签订前，乙方在《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号440512-2013-00001，以下简称“《土地出让合同》”）中的规划、投资、建设义务（或根据相关法律规定，在取得土地出让部门同意的情况下对《土地出让合同》进行变更后的规划、投资、建设义务）在完成国有土地使用权转让预告登记后，全部转移至甲方，由甲方进行符合前述约定的规划、投资、建设。

4、在国有土地使用权转让预告登记手续完毕后且甲方按照本合同约定支付完毕所有转让款后，由甲方按照《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号440512-2013-00001）的约定进行规划、投资、建设（或根据相关法律规定对《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号440512-2013-00001）约定的规划、投资、建设进行变更），因标的土地而产生的任何收益全部转至甲方享有。

5、标的土地使用权满足正式转让登记条件且甲方支付完毕所有转让款后，乙方必须积极配合甲方对标的土地使用权办理正式转让登记手续。

（五）违约责任

1、甲方必须按照本合同的约定，按时足额向乙方支付转让对价。如果甲方未按时足额支付转让对价的，自延迟之日起，按日以延迟支付金额的0.5 %向乙方支

付违约金。逾期支付超过30日的，乙方可要求解除本合同。

2、乙方必须按照本合同约定，按时向甲方交付标的土地及其附着物。乙方未按时交付标的土地及其附着物的，每逾期一日，乙方应当按日以甲方已支付的转让对价的0.5%向甲方偿付违约金。逾期超过30日的，甲方有权要求解除本合同。

3、本合同任何一方当事人存在其他违约行为造成对方损失的，应当承担相应的赔偿和法律责任。

五、出售资产的其他安排

本次拟出售标的资产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，交易完成后不产生关联交易，出售上述标的资产所得款项将投入到广东卫伦未来发展运营中。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售资产是为了进一步优化资产结构，盘活闲置资产，提高资产使用效率，增加流动资金，提升运营质量。本次交易实施后，将对公司2022年度利润产生一定影响，具体以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请投资者注意投资风险。

本次交易的对价，由亿讯投资自筹资金支付。综合考虑亿讯投资及其控股股东的财务状况和资信情况，以及协议中关于对价支付和违约责任的约定等因素，公司董事会认为本次交易的风险较为可控。

七、董事会意见

经会议审议，为了进一步优化资产结构，盘活闲置资产，提高资产使用效率，增加流动资金，提高运营质量，我们同意控股子公司广东卫伦以10,817.763万元出售位于汕头市三联工业区珠浦片区A01-01地块（东侧、西侧）及该地块上的建筑物及其他附着物，同时授权广东卫伦总经理及其授权人士负责办理与本次出售资产相关的所有后续事项，并签署与本次出售资产相关的所有文件。

八、备查文件

1、《第七届董事会第二十一次会议决议》；

- 2、《国有土地使用权转让合同》；
- 3、《土地估价报告》。

特此公告。

北京博晖创新生物技术集团股份有限公司

董 事 会

2022 年 12 月 27 日