

# 安琪酵母股份有限公司

## 关于拟处置上海松江老总部房产的公告

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：

- 交易标的：上海市松江区广富林路 4855 弄 60-61 号房产
- 交易金额：挂牌价格不低于评估值 1,900.70 万元，处置价格以实际成交价为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式进行，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。
- 风险提示：交易不成功的风险

### 一、交易概述

（一）为了盘活闲置资产，提高资产运营效率，安琪酵母股份有限公司（以下简称：公司）拟以评估报告中的评估值为依据通过产权交易机构公开挂牌出售位于上海松江老总部的闲置房产。

(二) 本次交易事项已经公司第九届董事会第十一次会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议批准。公司独立董事发表了独立意见。

(三) 根据《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易事项在获得公司董事会审议批准后实施。

(四) 本次交易事项实施不属于重大资产重组事项。

(五) 本次交易将通过公开挂牌的方式进行，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

## 二、交易背景

近年来，由于外部环境变化，上海松江老总部地理位置偏僻，交通不便，导致原定职能不能有效发挥或停滞，培训技术交流组织困难，资产闲置率高等问题比较突出，已不能适应公司国际业务及各业务单元发展的需要。公司于 2021 年 9 月购置了上海市浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 11 号楼，作为新上海浦东新总部。2022 年 7 月，公司全面启用了上海浦东新总部。目前，上海松江老总部原办公人员已整体搬入上海浦东新总部办公，上海松江老总部处于闲置状态。

## 三、交易标的基本情况

公司上海松江老总部房产为上海市松江区广富林路 4855 弄 60-61 的 2 栋办公楼。2009 年 2 月，公司与上海星月建设发展有限公司签订了商品房买卖合同购买了上述房产，房屋购置价为 1,444.36 万元，房屋印花税和契税 44.6 万元。

交易标的房产为钢筋混凝土结构，地上 5 层，地下 1

层，建成于 2008 年 4 月。标的资产已取得不动产权证，编号分别为沪房地松字（2009）第 003301 号和沪房地松字（2009）第 003302 号，证载面积分别为 1,512.29 平方米和 1,417.92 平方米，规划用途为厂房，实际用途为办公。标的资产占用的土地为工业用地，土地使用权取得方式为出让，土地使用权面积分别为 475.96 平方米和 438.06 平方米，终止日期为 2056 年 3 月 2 日。

目前交易标的资产产权清晰，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，无妨碍权属正常转移的其他情况。交易标的涉及的房产可持续、正常使用。

#### **四、交易标的评估、定价情况**

公司已聘请中瑞世联资产评估集团有限公司对交易标价值进行评估并出具了评估报告。根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的《安琪酵母股份有限公司拟资产转让涉及的上海市松江区广富林路 4855 弄 60-61 号房地产价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2022]第 000487 号），按照评估程序，选用市场法，测算评估基准日 2022 年 2 月 28 日，委估交易标的评估价值为 1,900.70 万元，增值额为 286.76 万元，增值率为 17.77%。

本次交易标的挂牌价格以评估报告确定的评估价格为依据。挂牌价格不低于评估值 1,900.70 万元，处置价格以实际成交价为准。鉴于本次交易需履行产权交易所公开挂牌程序，交易进程及交易能否达成、最终成交价格均存在不确定

性。

## **五、交易相关安排**

本次出售房产事项拟通过武汉光谷联合产权交易所宜昌产权交易有限公司进行公开挂牌，将尽快发布产权转让披露信息，征集意向受让方，最终交易对方和交易价格将通过公开挂牌确定，存在一定的不确定性。公司将在受让方确定后签署房产交易合同。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排，通过在产权交易所公开挂牌完成出售房产事项后，公司将及时履行信息披露义务，披露交易进展情况。

为促进本次交易顺利进行，公司董事会同意公司通过产权交易所挂牌出售上述房产，并授权指定人员负责办理挂牌、房产成交确认后过户等具体手续。

## **六、交易的必要性**

公司上海浦东新总部已投入使用，松江老总部已处于闲置状态，出售松江老总部闲置房产有利于盘活公司存量资产，优化资本结构，提高公司资产运营效率，促进公司高质量发展。

## **七、对上市公司的影响**

本次拟处置上海松江老总部房产事宜有助于优化资源配置，有利于上市公司总体经营战略的实施，持续推动公司的稳健、健康发展，不存在损害上市公司和股东利益的情况。

## **八、风险分析**

本次拟处置上海松江老总部房产事宜将根据市场情况择机进行公开挂牌，可能存在交易不成功的情形，敬请广大

投资者注意投资风险。

## 九、备查文件目录

- （一）公司第九届董事会第十一次会议决议；
- （二）公司第九届监事会第十一次会议决议；
- （三）经公司独立董事签字的独立意见。

特此公告。

安琪酵母股份有限公司董事会

2022年11月4日