

证券代码：002581

证券简称：未名医药

公告编号：2023-002

山东未名生物医药股份有限公司

关于出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为优化资产配置、盘活低效资产，同时聚焦核心业务，山东未名生物医药股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北大未名（合肥）生物制药有限公司（以下简称“合肥未名”）拟将其位于上海市长宁区仙霞路 319 号 1802 室等房地产及车位（以下简称“房地产”或“交易标的”），出售给自然人周翊先生，交易价格为人民币 24,750,000.00 元。

本次交易事项已经公司第五届董事会第十次会议审议通过，公司董事会授权管理层办理本次出售资产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。本次交易属于公司董事会权限范围，无需提交至公司股东大会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次资产出售不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

- 姓名：周翊
- 身份证号码：3202*****413
- 住所：上海市徐汇区

4、关联关系：周翊先生与公司、合肥未名不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。与公司、合肥未名的主要股东、董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系或者其他利益安排，亦不存在一致行动关系。

5、经查询，截至本公告披露日，周翊先生不属于失信被执行人

三、交易标的基本情况

1、交易标的：上海市仙霞路 319 号 1802 室、1803 室、1804 室、1805 室、1806 室、1807 室及地下一层 24 号车位、20 号车位，总建筑面积 864.12 平方米（包含办公楼建筑面积 750.48 平方米，车位 113.64 平方米）。

2、交易标的权属：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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的账面价值：截至 2022 年 12 月 15 日，上述交易标的账面原值 34,227,096.66 元，已计提折旧、累计摊销或减值准备 3,183,832.64 元，账面净值 31,043,264.02 元。

四、交易的定价依据

合肥未名委托深圳市同致诚德明资产评估有限公司对拟出售资产的市场价值进行评估，评估基准日为 2022 年 12 月 12 日。根据深圳市同致诚德明资产评估有限公司出具的深同德评报字 A[2022]DX-ZJ 第 020 号《资产评估报告》，经市场比较法评估，合肥未名拟出售资产的市场价值为人民币 24,244,000.00 元。

根据评估结果，经与交易对方周翊先生协商，确定本次出售的标的资产对价为人民币 24,750,000.00 元。

本次资产出售遵循公开、公平、公正的原则，交易定价公平合理，结合评估报告的评估结果及市场实际情况，经交易双方协商确定，不存在损害公司及股东合法利益的情形。

五、交易协议的主要内容

甲方：北大未名（合肥）生物制药有限公司

乙方：周翊

甲乙双方通过上海昊瑞房地产经纪事务所公司居间介绍，由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权。

1、交易标的：甲方依法取得的房地产权证号为沪（2022）长字不动产权第010329号房地产，坐落于上海市长宁区仙霞路319号1802室等。

2、交易价格：甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款为（人民币）计24,750,000.00元。

3、付款方式：

（1）双方均确认在签署本合同之前，乙方已经支付甲方定金计人民币1,000,000元。

（2）签订本合同当日，乙方应支付甲方部分房价款计人民币11,000,000元，该款连同上述定金合计人民币12,000,000元作为乙方支付给甲方的首期房价款。

（3）待乙方完成上述付款义务后二十日内，甲乙双方应备齐本交易之产权过户所需的一切材料并委托上海昊瑞房地产经纪事务所代为向上海市长宁区房地产交易中心申请办理本交易之产权过户手续，过户当日乙方需要支付甲方部分房价款计人民币12,000,000元，所取得的收件收据由乙方收执。

（4）待乙方取得以乙方为产权人的房地产权证后一日内，甲乙双方应对该房地产进行验看、清点，确认无误后，双方签订房屋交接书，甲方应将该房地产按本合同约定交付乙方。乙方交房当日应支付房价尾款计人民币750,000元，本交易结束。

4、违约责任

（1）乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违约金按乙方逾期未付款日万分之五计算，违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过十五日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付十五日的违约金外，甲乙双方同意按如下处理：甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的，应当书面通知乙方，乙方应承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款，余款返

还给乙方，已付款不足违约金和赔偿金部分的，乙方应在接到书面通知之日起五日内向甲方支付。

(2) 甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付（包括房地产交接及房地产权利转移）给乙方，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已付款日万分之五计算，违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过十五日后甲方仍未交付的，除甲方应向乙方支付十五日的违约金外，甲乙双方同意按如下处理：乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的，应当书面通知甲方，甲方应承担赔偿责任，赔偿金额为总价款的 20%。甲方应在接到书面通知之日起五日内退还乙方已支付的房价款，并支付违约金和赔偿金。

六、出售资产对公司的影响

本次资产出售有利于优化资产配置、盘活低效资产，促进公司聚焦核心业务，有利于公司可持续发展，为公司未来财务状况及经营成果等带来正面影响，不会对公司现有业务发展和盈利水平造成不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害全体股东利益的情况。

本次交易仍需交易双方根据相关资产交易过户的规定，签署资产过户相关文件、完成款项交割、办理产权过户登记相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方正式完成。

因本次交易尚未完成实际交割，交易进程尚存在不确定性，暂时无法准确估算对公司本年业绩的具体影响，最终数据将以公司年度经审计的财务数据为准。公司将根据本次交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、山东未名生物医药股份有限公司第五届董事会第十次会议决议；
- 2、深同德评报字 A[2022]DX-ZJ 第 020 号《资产评估报告》；
- 3、《上海市房地产买卖合同》。

特此公告。

山东未名生物医药股份有限公司董事会

2023年1月3日