

东阿阿胶股份有限公司 关于出售部分房产的公告

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。

特别提示：

- 本次出售房产事项拟委托具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌转让的方式，首次挂牌价格以评估价值为底价对外出售，交易结果存在一定的不确定性。
- 现阶段该事项并不构成关联交易。若公司之关联方通过产权交易平台公开拍得该房产而导致公司与关联方的关联交易，公司将履行信息披露义务，披露该项关联交易的相关情况。
- 本交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、交易概述

为进一步“瘦身健体、提质增效”，东阿阿胶股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌转让的方式，首次挂牌价格以评估价值为底价，分批出售部分房产。

公司于2024年7月5日召开第十届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于出售部分房产的议案》。根据《公司章程》等相关规定，此次拟出售房产事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。因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、交易对方的基本情况

由于本次出售房产事宜将通过产权交易平台以公开挂牌方式进行，交易对方

尚未确定。公司将根据本次交易进展情况，及时履行相应的信息披露义务。

三、交易标的基本情况

1. 拟出售房产基本情况

序号	名称	类别	数量	面积m ²
1	聊城新东方名人苑	住宅	1套	179.86
2	济南绿地中央广场		12套(房号2004-3104)	1,405.56
3	济南绿地中央广场	车位使用权	12个(无证A095-A106)	506.4
4	济南绿地缤纷城	写字楼	1层(整层,共8间)	1,501.95
5	济南绿地缤纷城		1层(整层,共8间)	1,505.28
6	济南齐鲁国际大厦		4间(C703、C705-C707)	637.61
合计		13套住宅、12个车位使用权、3处写字楼内房间		

注：上述不动产为公司过往年度形成的闲置资产。

2. 评估情况

公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对拟转让的上述房产采用市场法、收益法进行评估，出具了相应的《资产评估报告》【中企华评报字（2023）第6496-1号、第6496-2号、第6496-3号、第6496-4号】。

拟出售房产在评估基准日2023年7月31日的账面净值为3,728.22万元人民币，评估价值为4,583.59万元人民币，较账面净值增值855.37万元人民币，增值率为22.94%。详见下表：

序号	名称	数量	面积(m ²)	账面价值(万元)	评估价值(万元)	增值额(万元)	增值率(%)
1	聊城新东方名人苑住宅	1套	179.86	121.64	206.57	84.93	69.82
2	济南绿地中央广场住宅	12套	1,405.56	835.19	1,659.27	824.08	98.67
3	济南绿地中央广场车位使用权	12个	506.4	80.87	147.12	66.25	81.92

4	济南绿地缤纷城写字楼5层	1层	1,501.95	1,410.39	1,044.06	-366.33	-25.97
5	济南绿地缤纷城写字楼6层	1层	1,505.28	1,150.18	1,046.38	-103.8	-9.02
6	济南齐鲁国际大厦7层	4间	637.61	129.95	480.19	350.24	269.52
合计		13套住宅、12个车位使用权、3处写字楼内房间		3,728.22	4,583.59	855.37	22.94

3. 权属情况说明

上述拟出售房产权属清晰、完整，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，无妨碍权属转移的其他情况，均可持续、正常使用。

4. 其他说明

公司已于2024年4月完成住宅和车位的分批挂牌公示工作，首次挂牌价格为评估价值。

四、交易主要内容、定价原则及相关授权

根据国有资产交易相关规定，上述房产将通过产权交易平台以公开挂牌方式处置，首次挂牌价格以评估价值为底价，最终交易对方和交易价格将根据市场情况确定，并在受让方确定后签署房产转让协议。

董事会授权公司管理层全权办理本次资产出售相关事宜，包括但不限于签署交易协议、办理产权过户手续等相关事项。

五、涉及出售房产的其他安排

本次出售房产事项不涉及人员安置等情况。

本次出售房产事项完成后，公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，及时披露该项交易的进展情况。

本次出售将通过产权交易平台公开挂牌转让，交易对方尚不确定。鉴于交易对方的不确定性，若公司之关联方通过产权交易平台公开拍得该房产而导致公司与关联方的关联交易，公司将按照关联交易的要求履行必要的披露义务，披露该项关联交易的相关情况。

六、出售房产目的和对公司的影响

本次公司拟出售部分房产事项，有利于盘活闲置资产，提高资产利用率，进一步提升资产运营效率。

由于本次出售房产在产权交易平台以公开挂牌方式进行，交易结果存在不确定性，成交价格及收益目前无法准确测算，如交易成功，将对公司当期损益产生一定影响，最终影响金额以公开挂牌成交结果测算为准。

七、备查文件

1. 第十届董事会第二十六次会议决议；
2. 第十届董事会审计委员会会议决议；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司出具的资产评估报告；
4. 上市公司交易情况概述表；
5. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

东阿阿胶股份有限公司

董 事 会

二〇二四年七月六日