

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2022-009

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司 关于多多药业购置房地产暨关联交易的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称：公司）于 2022 年 1 月 21 日召开第七届董事会 2022 年度第二次临时会议，审议通过《关于多多药业购置房地产暨关联交易的议案》，具体情况如下：

一、交易概述

公司之全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司持有多多药业有限公司（以下简称：多多药业）69.26% 股份；黑龙江多多集团有限责任公司（以下简称：多多集团）持有多多药业 20.98% 股份。

多多药业购买多多集团所拥有的房屋针剂三车间（面积 3,379.43 平方米，1-3 层）及周边土地面积 3,513.33 平方米。经双方协商，房屋针剂三车间单价约为 2,181.19 元/平方米（价格含房屋建筑物所占用的土地使用权价值），金额为人民币 7,371,200 元；其周边土地单价为 287 元/平方米，金额为人民币 1,008,325.71 元。

以上房产及土地总计金额为人民币 8,379,525.71 元。

尚未签署《房屋买卖合同》。

本次交易对方多多集团系多多药业参股股东，持有多多药业 20.98% 股权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 条之规定，本次交易对方为多多药业关联法人，该交易构成关联交易。独立董事须书面说明事前认可情况及发表独立意见。

由于公司董事会不存在与多多集团相关联的董事，审议上述事项的董事会无须董事回避表决。

上述事项已经公司全体独立董事事前认可。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易只需提请董事会审批即可，无需提交股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成借壳，不需要经过有关部门批准。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

企业名称：黑龙江多多集团有限责任公司

注册代码（统一社会信用代码）：91230800716614817M

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：黑龙江省佳木斯市东风区安庆街 555 号

法定代表人：周玉怀

注册资本：6951.00 万人民币

成立日期：2000 年 03 月 30 日

营业期限：2045 年 03 月 29 日

经营范围：豆（浆）粉、豆奶粉、营养粉、豆类、乳类、谷物类制品、综合保健食品、西药、中药、中成药（子公司经营）、屠宰（分支机构经营）；罐盒、皇冠盖等；养殖；农副产品加工生产；进出口业务；代理对俄等东欧各国易货贸易和经济技术合作；钢材；企业管理服务、厂房租赁，机械设备租赁，电力供应，自来水生产和供应，热力生产和供应（工商登记、备案信息及工商登记前置改后置目录请登录企业信息公示系统查询）。

主要股东和实际控制人：黑龙江多多集团有限责任公司股东构成为：国有法人股东北大荒药业有限公司占股 44.12%，集体法人股东黑龙江多多集团占股 32.61%，自然人股东占股 23.27%。实际控制人为北大荒药业有限公司。

历史沿革：多多集团前身是佳木斯肉类联合加工厂，是一个有着 40 多年历史的老国有企业，在计划经济向市场经济过渡过程中，由于经营管理落后，产品单一，不能快速对接市场，再加上沉重的历史包袱和社会负担，企业经营举步维

艰。2000年8月在黑龙江省农垦总局的大力支持下，企业进行改制重组，成立了产权多元化的股份制企业黑龙江多多集团有限责任公司。

本次交易对方多多集团系多多药业参股股东，持有多多药业20.98%股份，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3条之规定，本次交易对方为多多药业关联法人，该交易构成关联交易。

通过国家企业信用信息公示系统查询，多多集团不是失信被执行人。

2、主要财务数据

以下为多多集团2020年12月31日主要财务指标（未经审计）：

资产总额：21,318万元；

净资产：19,449万元；

营业收入：5,658万元；

净利润：1,768万元。

以下为多多集团2021年12月31日主要财务指标（未经审计）：

资产总额：22,584万元；

净资产：24,177万元；

营业收入：6,372万元；

净利润：2,109万元。

三、关联交易协议

（一）协议主要内容

甲方（卖方）：黑龙江多多集团有限责任公司（以下简称甲方）

乙方（买方）：多多药业有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、法规的规定，买卖双方平等、自愿、公平、协商一致的基础上就本合同所涉房屋转让事宜，达成如下协议：

第一条 甲方自愿将其一处房屋及房屋周边土地使用权出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋、土地使用权具体状况，并自愿买受该房屋、土地使用权。具

体状况如下：

（一）本合同项下的房屋及土地使用权座落于佳木斯市东风区安庆街 555 黑龙江多多集团有限责任公司厂区院内，出售的房屋针剂三车间面积 3,379.43 平方米（1-3 层）；转让的针剂三车间房屋周边土地面积 3,513.33 平方米。

（二）出售房屋不动产权证号

针剂三车间：黑(2020)农垦佳南不动产权第 0000907 号。

第二条 计价方式与价款

（一）针剂三车间房屋建筑面积 3,379.43 平方米，经双方协商单价为 2,181.19 元/平方米（价格含房屋建筑物所占用的土地使用权价值），总金额人民币 7,371,200.00 元（柒佰叁拾柒万壹仟贰佰元整）。

（二）针剂三车间房屋周边土地面积为 3,513.33 平方米（黑龙江圣华测绘公司测绘），经双方协商单价为 287 元/平方米计，总金额人民币 1,008,325.71 元（壹佰万零捌仟叁佰贰拾伍元柒角壹分）。

以上房产及土地人民币总计 8,379,525.71 元（捌佰叁拾柒万玖仟伍佰贰拾伍元柒角壹分）。

第三条 价款支付、房屋交接与不动产权更名

双方约定该合同签订即生效，乙方在合同签订之日起七个工作日内支付 30% 预付款到甲方财务部门（银行承兑加现金补差，甲方拒收附件列示的 169 家出票银行及所有村镇银行及财务公司银票）。甲方在收到预付款后，180 个自然日内必须完成向乙方办理相关房屋不动产权更名手续，乙方全力配合。除不可抗力因素外，甲乙双方过户完毕后，三个工作日内乙方再向甲方支付剩余 70% 款项。如不能完成过户，则按甲方违约，并在三日内全额退回乙方支付所有款项，并按第五条承担违约责任。同时甲方移交给乙方该房产所有历史材料，并开据合格的增值税专用发票。房屋所有权更名过户所发生税费，按照政府相关规定由甲乙双方各自承担。

第四条 甲方承诺并保证

本合同项下房屋不存在任何限制或者影响本次转让的情形，包括但不限于查封、冻结、抵押、产权争议等情况。

第五条 甲方违约责任

除不可抗力因素外，甲方如未按本合同第三条规定的期限将该房屋过户给乙方使用，乙方有权按已交付的房屋价款向甲方追究违约责任。每逾期一天，甲方按累计已付款的万分之五向乙方支付违约金。逾期超过 15 日，则视为甲方不履行本合同，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任。

第六条 乙方违约责任

乙方如未按本合同规定时间付款，甲方对乙方的逾期应付款有权追究违约责任。自本合同规定的应付款限期之第二天起至实际付款之日止，每逾期一天，乙方按累计应付款的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过 15 日，即视为乙方不履行本合同，甲方有权解除合同，追究乙方的违约责任。

(二) 关联交易定价政策及依据

(1) 根据具有证券期货从业资格的北京中天和资产评估有限公司，出具的编号为中天和【2021】评字第 20135 号的《黑龙江多多集团有限责任公司拟资产转让涉及的相关资产价值项目资产评估报告》，主要情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	权证编号	名称	建成年月	面积 (m ²)	账面价值	评估价值 (不含税)	增值额	增值率
1	黑(2020)农垦佳南 不动产权第 0000907 号	针剂三车间	1992 年 12 月	3,379.43	37.60	734.37	696.77	1853%
资产总计				3,379.43	37.60	734.37	696.77	1853%

由于房地产构建和取得时间较早，房地产市场价格增长较大，且收益法价值包含土地使用权价值，故采用收益法计算结果远高于原始取得价格，故导致评估值增值。

(2) 根据黑龙江省时代资源环境工程设计公司出具的编号为（黑龙江省）时代【2021】（估）字第 240 号的《土地估价报告》，主要情况如下：

估价期日的土地使用者	宗地编号	宗地名称	估价期日的用途			容积率			估价期日实际土地开发程度	估价设定土地	剩余土地使用年限(年)	单位面积地价(元/平方米)	备注
			证载	实际	设定	规划	实际	设定					
黑龙江多多集团有限责任公司	230805601102GB00004	黑龙江多多集团有限责任公司使用宗地	工业用地	工业用地	工业用地	-	0.31	0.31	宗地红线外“五通”及宗地红线内“六通”及场地平整	宗地红线外“五通”及宗地红线内场地平整	37.59	287	宗地红线外“五通”指：通路、通电、通讯、供水、排水；宗地红线内“六通”指：通路、通电、通讯、供水、排水、取暖

四、关联交易目的和对上市公司的影响

针剂三车间是多多药业一直在承租使用的厂房，多多集团原承诺 2016 年至 2020 年之间租金价格不变，但之后租金有可能上涨。经核算，租金与购买后的折旧相当。针剂三车间是多多药业生产经营中不可或缺的一部分，本次交易有利于多多药业稳定发展。

五、2021 年度与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

序号	关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易金额(元)
1	黑龙江多多集团有限责任公司	本公司之孙公司的股东方	采购商品/接受劳务	水电及取暖费	8,820,335.24
2	黑龙江多多集团有限责任公司	本公司之孙公司的股东方	采购商品/接受劳务	厂区服务费	716,815.45
3	黑龙江多多集团有限责任公司	本公司之孙公司的股东方	关联租赁	房产	2,478,434.28
4	黑龙江多多集团有限责任公司	本公司之孙公司的股东方	关联租赁	车库	9,523.81
5	黑龙江冰泉多多保健食品有限责任公司	本公司之孙公司的股东方投资企业	出售商品/提供劳务	污水处理收入	727,201.14
6	黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	本公司之孙公司的高管人员投资入股企业	出售商品/提供劳务	污水处理收入	712,250.81
7	黑龙江冰泉多多保健食品有限责任公司	本公司之孙公司的股东方投资企业	关联租赁	房产	26,333.33
8	黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	本公司之孙公司的高管人员投资入股企业	关联租赁	设备	884.96
	合计				13,491,779.02

六、独立董事事前认可意见

独立董事对本次议案涉及的相关材料进行了认真审阅后，认为：本次交易价格参考评估价值，价格公允，有利于多多药业的持续稳定运营和发展，符合全体股东利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。

独立董事同意将该关联交易的事项提交董事会进行审议。

七、独立董事发表的独立意见

独立董事对本次议案涉及的相关材料进行了认真审阅后，认为：由于公司董事会不存在与多多集团相关联的董事，审议上述事项的董事会无须董事回避表决，表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定。不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。

八、备查文件

- 1、多多集团营业执照、声明函、财务数据等；
- 2、《房屋买卖合同》（尚未签署）；
- 3、独立董事事前认可意见及独立意见；
- 4、第七届董事会 2022 年度第二次临时会议决议；
- 5、黑龙江省时代资源环境工程设计公司出具的编号为（黑龙江省）时代【2021】（估）字第 240 号的《土地估价报告》；
- 6、北京中天和资产评估有限公司出具的编号为中天和【2021】评字第 20135 号的《黑龙江多多集团有限责任公司拟资产转让涉及的相关资产价值项目资产评估报告》。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇二二年一月二十一日