

证券代码：832276

证券简称：翔宇药业

主办券商：东方证券

翔宇药业股份有限公司 购买资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为优化公司资产结构，增强公司独立性与持续经营能力，同时解决翔宇实业集团有限公司（以下简称“翔宇集团”）占用翔宇药业资金问题，翔宇集团拟将其所拥有的部分房屋建筑物、构筑物（含园区中医药示范园、园区道路、地面、管网等附属物）及国有土地使用权等资产转让至公司名下，以该转让款抵顶部分翔宇集团的资金占用款。

目前评估机构已对该标的资产出具评估报告，评估金额 59,671,100.00 元，相关产权变更登记手续将在股东会审议通过后进行。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条的规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额

占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

本次资产交易金额 59,671,100.00 元，占 2025 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的 4.23%，占 2025 年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例 7.61%，故不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2026 年 5 月 14 日召开第四届董事会第四次会议审议《关于公司购买资产暨关联交易的议案》，该议案关联董事林凡儒、林祥宇、王成健、许金芳回避表决，因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：翔宇实业集团有限公司

住所：山东省临沂市沂河新区芝麻墩街道翔宇路 30 号 10 号楼 101

注册地址：山东省临沂市沂河新区芝麻墩街道翔宇路 30 号 10 号楼 101

注册资本：30000 万元

主营业务：以自有资金从事投资活动；企业管理咨询；企业管理；非居住房地产租赁；住房租赁等。

法定代表人：林凡儒

控股股东：林凡儒

实际控制人：林凡儒

关联关系：系公司控股股东

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：翔宇实业集团有限公司所拥有的部分房屋建筑物、构筑物（含园区中医药示范园、园区道路、地面、管网等附属物）及国有土地使用权等资产。
- 2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：山东省临沂市沂河新区芝麻墩街道翔宇路 30 号
- 4、交易标的其他情况

目前，交易标的资产位于翔宇药业厂区内，均处于使用状态，运行维护正常。

（二）交易标的资产权属情况

该资产权属清晰，资产存在抵押贷款的情况，但不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

该资产经山东同泰土地房地产资产评估有限公司评估，出具《翔宇药业股份有限公司拟资产收购涉及的翔宇实业集团有限公司部分房屋建筑物、构筑物（含园区中医药示范园、园区道路、地面、管网等附属物）及国有土地使用权等资产市场价值资产评估报告》，报告编号：鲁同泰资评报字（2026）0069 号。评估金额 59,671,100.00 元。

（二）定价依据

本次交易定价以山东同泰土地房地产资产评估有限公司出具的资产评估报告为核心依据，遵循公平、公正、公开的原则，以标的资产评估值为定价基

础，确定本次交易价格为人民币 59,671,100.00 元（与评估值一致）。

（三）交易定价的公允性

1、评估机构独立合规：本次资产交易评估机构山东同泰土地房地产资产评估有限公司具备相关业务资格，与本公司、控股股东翔宇集团均无关联关系，不存在任何可能影响评估独立性、客观性的利益关系，评估程序符合《资产评估准则》及相关法律法规要求，评估过程独立、客观、公正。

2、评估方法合理：评估机构结合标的资产的类型、使用状况、市场环境及可比案例等因素，选取了符合标的资产实际情况的评估方法，评估假设、参数选取符合行业惯例及市场实际，评估结果能够真实反映标的资产的公允价值。

3、交易价格公允：本次交易价格等于评估值，不存在高估资产、变相向关联方输送利益的情形，也不存在溢价收购损害公司及中小股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、交易双方

甲方（转让方）：翔宇实业集团有限公司

乙方（受让方）：翔宇药业股份有限公司

2、交易标的：

（1）房屋建筑物：包括办公楼、餐厅、研发中心、科技展示楼、营销展馆五处房产，共计 19747.48 m²。

（2）构筑物：主要包含园区中医药示范园、园区道路、地面、管网等附属物共 370 项。

（3）国有土地使用权：四宗土地，详情如下：

宗地一：权利人为翔宇实业集团有限公司，产权证号：临经国用（2013）第 032 号，坐落位置：经济技术开发区厦门路东段北侧，用途为工业，终止年限为 2063 年 3 月 21 日，土地使用权面积：13333.00 平方米。

宗地二：权利人为翔宇实业集团有限公司，产权证号：临经国用（2010）第 040 号，坐落位置：临沂经济技术开发区芝麻墩街道大王湖东，用途为工业，终止年限为 2060 年 5 月 30 日，土地使用权面积：20000.00 平方米。

宗地三：权利人为翔宇实业集团有限公司，产权证号：临经国用（2014）第022号，坐落位置：经济技术开发区杭州路30号，用途为工业，终止年限为2055年11月23日，土地使用权面积：984.00平方米。

宗地四：权利人为翔宇实业集团有限公司，不动产权证号：鲁（2021）临沂市不动产权第0103879号，坐落位置：经济区厦门路中段北侧，用途为工业，终止年限为2061年5月5日，土地面积：253.00平方米。

3、交易价格：人民币59,671,100.00元。

4、对价支付方式：本次交易对价无需乙方支付现金，直接用于抵减甲方所欠乙方的资金占用款。

5、协议生效条件

本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖双方公章之日起生效，且需同时满足以下条件：

（1）乙方董事会审议通过本次购买资产暨关联交易相关议案；

（2）乙方股东会审议通过本次购买资产暨关联交易相关议案，关联股东（甲方）回避表决。

（二）交易协议的其他情况

甲方应于本协议生效后5个工作日内，将标的资产实际交付给乙方，确保标的资产能够正常使用。甲乙双方应于标的资产交付后15个工作日内，共同向不动产登记机关提交过户登记申请材料，办理标的资产不动产权过户登记手续，将标的资产权属转移至乙方名下。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

1、解决控股股东资金占用问题

本次交易是翔宇集团偿还翔宇药业非经营性资金占用的重要举措，通过以资抵债方式清理部分资金占用，有利于降低公司财务风险，保障公司资产安全，规范公司治理。

2、优化公司资产结构

本次收购的房屋建筑物、构筑物、国有土地使用权等资产与公司主营业务（研发、生产、办公）高度相关，有利于改善公司办公与研发条件，增强资产完整性与独立性，减少后续关联租赁等关联交易。

（二）本次交易存在的风险

1、标的资产估值风险：标的资产虽由独立评估机构评估，但房地产市场波动、区域政策变化、资产实际使用效率等因素可能导致标的资产未来公允价值低于评估值，存在资产减值风险。

2、资产运营与维护风险：收购完成后公司需承担房产维护、修缮、税费等后续支出，若资产利用率不足，可能增加公司运营成本，短期内影响盈利能力。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易有利于解决控股股东资金占用问题，优化资产结构，增强公司独立性与持续经营能力，不存在损害公司及中小股东利益的情形，对公司长期发展具有积极意义。

七、备查文件

翔宇药业股份有限公司第四届董事会第四次会议决议

翔宇药业股份有限公司

董事会

2026年5月15日