

股票代码：600226                      股票简称：升华拜克                      编号：2015-084

债券代码：122254                      债券简称：12拜克01

## 浙江升华拜克生物股份有限公司

### 关于置换部分“12拜克01”抵押资产的公告

本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。

浙江升华拜克生物股份有限公司第六届董事会第十七次会议通知于2015年9月25日以电子邮件和书面方式发出。会议于2015年9月30日以通讯表决的方式召开，本次会议应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》及有关法律、法规的要求。会议审议并以书面表决方式通过了《关于置换部分“12拜克01”抵押资产的议案》。

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《浙江升华拜克生物股份有限公司公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《浙江升华拜克生物股份有限公司2012年公司债券（第一期）之债券持有人会议规则》、《浙江升华拜克生物股份有限公司2012年公司债券（第一期）之债券受托管理协议》、《浙江升华拜克生物股份有限公司2012年公司债券（第一期）内蒙古拜克生物有限公司房地产抵押协议》和相关法律、法规的规定，结合公司发展需要，公司拟对“12拜克01”部分抵押资产进行置换，具体情况如下：

#### 一、“12拜克01”目前担保资产情况

本公司及公司全资子公司内蒙古拜克生物有限公司（以下简称“内蒙古拜克”）评估基准日（2015年5月31日）已用于“12拜克01”抵押的土地、房屋建筑物及构筑物评估基准日账面价值合计27,757.86万元，评估价值合计52,655.27万元。其中，内蒙古拜克已用于“12拜克01”抵押的资产账面价值为3,143.44万元，评估价值为7,765.71万元。本公司已用于“12拜克01”质押的浙江伊科拜克动物保健品有限公司（以下简称“伊

科拜克”) 49.00% 股权评估基准日净资产账面价值为 2,778.52 万元, 评估价值为 5,791.71 万元。本期债券涉及的已抵押及质押资产的评估价值总计 58,446.98 万元, 为本期公司债券发行规模 3 亿元的 1.95 倍 (内容详见 2015 年 8 月 28 日公司于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站披露的《关于公司债券“12 拜克 01”抵押及质押资产价值跟踪评估结果的公告》及相关项目资产评估报告)。

## 二、本次抵押资产置换方案

本次拟置出的资产为内蒙古拜克位于内蒙古托克托县托电工业园区西区 1 宗土地及其上房屋建筑物 (具体内容如下所述)。根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报〔2015〕418 号评估报告, 截至 2015 年 5 月 31 日, 内蒙古拜克上述已抵押资产账面价值为 31,434,360.56 元, 评估价值为 77,657,140.00 元 (内容详见 2015 年 8 月 28 日公司在上海证券交易所网站披露的《浙江升华拜克生物股份有限公司因发行公司债券涉及的内蒙古拜克生物有限公司已抵押资产价值跟踪评估项目资产评估报告》)。因公司发展需要, 公司拟以控股子公司浙江锆谷科技有限公司 (以下简称“锆谷科技”) 合法拥有的部分资产, 包括建筑物类固定资产及无形资产-土地使用权进行置换 (具体内容如下所述)。根据坤元资产评估有限公司出具的坤元评报〔2015〕506 号评估报告, 截至 2015 年 5 月 31 日, 锆谷科技拟用于“12 拜克 01”抵押资产账面价值为 31,758,997.95 元, 评估价值为 84,959,900.00 元 (内容详见 2015 年 10 月 8 日公司在上海证券交易所网站披露的《浙江锆谷科技有限公司拟进行抵押的部分资产价值评估项目资产评估报告》)。

### 1、拟置出的资产

拟置出的资产的基本情况如下:

#### (1) 土地使用权

序号	土地位置	权证编号	用地性质	终止期限	面积 (平方米)	账面价值	评估价值
1	托电工业园区西区	托国用(2008)第 0173 号	工业出让	2056.12.06	241,450.00	1,493,074.00	29,456,900.00

## (2) 房屋建筑物及构筑物

序号	权证编号	建筑物/构筑物名称	建成/取得时间	面积 (m <sup>2</sup> ) / 体积 (m <sup>3</sup> )	账面价值	评估价值
1	房权证 2008 字第 008127 号	发酵车间	2006.02	5,898.60	7,289,232.22	8,489,110.00
2	房权证 2008 字第 008127 号	办公楼	2006.02	2,797.69	2,624,894.39	4,127,800.00
3	房权证 2008 字第 008127 号	配电室	2006.11	228.60	346,601.00	536,350.00
4	房权证 2008 字第 008127 号	提炼车间	2006.02	2,556.45	2,333,786.37	4,554,240.00
5	房权证 2008 字第 008127 号	空压站	2006.02	1,465.83	1,667,106.30	2,709,710.00
6	房权证 2008 字第 008132 号	公寓楼	2008.02	1,839.74	1,225,105.93	2,882,640.00
7	房权证 2008 字第 008132 号	地磅房	2006.11	46.00	23,540.56	34,540.00
8	房权证 2008 字第 008132 号	宿舍	2008.02	2,951.99	2,035,478.94	4,660,250.00
9	房权证 2008 字第 008132 号	传达室	2006.11	59.40	89,795.82	130,930.00
10	房权证 2008 字第 008132 号	中门卫	2007.09	25.74	30,064.00	43,340.00
11	房权证 2008 字第 008133 号	动力车间	2006.02	1,975.38	1,519,106.44	3,554,260.00
12	房权证 2008 字第 008133 号	消防泵房	2006.11	241.68	392,580.34	527,720.00
13	房权证 2008 字第 008133 号	精致车间	2006.03	2,081.70	1,501,672.80	3,113,870.00
14	房权证 2008 字第 008133 号	综合大库	2006.02	2,516.15	2,241,700.64	3,438,650.00
15	房权证 2008 字第 008134 号	锅炉车间	2006.02	2,213.84	4,754,635.09	6,234,230.00
16	房权证 2008 字第 008134 号	输煤除灰配电间	2006.11	91.18	87,364.92	424,180.00
17	房权证 2008 字第 008134 号	1#破碎楼	2006.11	169.92	199,231.24	277,310.00
18	房权证 2008 字第 008134 号	2#破碎楼	2006.11	266.22	223,054.70	311,220.00
19	房权证 2008 字第 008134 号	化水车间	2006.02	866.02	1,356,334.86	2,149,890.00

### 2、拟置入的资产

拟置入的资产的基本情况如下：

1、无形资产-土地使用权账面价值13,751,645.80元，评估价值为49,281,030.00元，包括两宗工业出让用地，土地面积合计118,783.29平方米。

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	面积(平方米)	账面价值	评估价值
1	德清国用(2011)第00702031号	钟管镇龙山路156号	2056.3.5	工业	32,934.93	2,987,413.14	13,997,350.00
2	德清国用(2011)第00702032号	钟管镇龙山路156号	2054.1.12	工业	85,848.36	10,764,232.66	35,283,680.00

2、建筑物类固定资产合计账面价值18,007,352.15元，评估价值35,678,870元，主要包括废碱处理车间、自然结晶车间、酸化车间、烧结水洗车间及办公楼、宿舍楼等，合计建筑面积37,501.20平方米，位于

钟管镇龙山路156号锆谷科技公司厂区内。

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积(平方米)	账面价值	评估价值
1	德房权证钟管镇8字第00110-0001号	废碱处理车间	2008年5月	2,554.29	1,063,279.87	1,423,190.00
2	德房权证钟管镇8字第00110-0002号	自然结晶车间C线	2009年6月	1,550.94	1,171,677.90	1,864,140.00
3	德房权证钟管镇8字第00110-0003号	酸化车间	2007年11月	1,162.19	813,062.29	1,349,800.00
4	德房权证钟管镇8字第00110-0004号	烧结水洗车间	2007年11月	1,019.68	361,335.27	1,184,290.00
5	德房权证钟管镇8字第00110-0005号	氯甲烷车间	1994年1月	120.62	0.00	67,920.00
6	德房权证钟管镇8字第00110-0006号	二甲酯仓库	1994年12月	459.90	0.00	306,980.00
7	德房权证钟管镇8字第00110-0007号	科技楼	1994年1月	1,177.28	295,313.94	723,590.00
8	德房权证钟管镇8字第00110-0008号	配电间	1994年1月	48.59	16,253.69	34,330.00
9	德房权证钟管镇8字第00110-0009号	酸化工段3#	2004年12月	127.20	103,512.32	136,620.00
10	德房权证钟管镇8字第00110-0010号	浴室	2004年12月	97.80	45,114.45	68,840.00
11	德房权证钟管镇8字第00110-0011号	汽车库	2001年12月	138.60	20,431.89	46,230.00
12	德房权证钟管镇8字第00110-0012号	车棚	2000年12月	340.20	87,993.61	142,870.00
13	德房权证钟管镇8字第00110-0013号	地磅房	1994年12月	77.49	18,826.63	30,110.00
14	德房权证钟管镇8字第00110-0014号	西传达室及店铺	2001年	119.73	136,711.40	78,660.00
15	德房权证钟管镇8字第00110-0015号	精制氧氯化锆车间	2006年6月	1,190.37	1,009,734.75	1,318,220.00
16	德房权证钟管镇8字第00110-0016号	自然结晶车间A线	2006年6月	1,840.98	1,091,972.88	2,038,720.00
17	德房权证钟管镇8字第00110-0017号	硫酸锆车间	2006年6月	1,082.60	611,889.74	1,198,880.00
18	德房权证钟管镇8字第00110-0018号	仓库4#	2006年12月	943.29	715,092.25	874,930.00
19	德房权证钟管镇8字第00110-0019号	酸化车间4#	2004年12月	1,244.79	588,558.91	1,344,870.00
20	德房权证钟管镇8	成品车间3#	2004年12月	923.97	428,566.66	998,260.00

	字第00110-0020号					
21	德房权证钟管镇8字第00110-0021号	碳酸锆车间	2002年4月	904.34	344,150.89	854,920.00
22	德房权证钟管镇8字第00110-0022号	二氧化锆车间1#	2002年7月	932.94	471,410.54	932,360.00
23	德房权证钟管镇8字第00110-0023号	二氧化锆车间2#	2002年12月	912.58	487,134.57	924,330.00
24	德房权证钟管镇8字第00110-0024号	氧氯化锆成品仓库3#	2004年12月	1,768.39	804,363.64	1,580,940.00
25	德房权证钟管镇8字第00110-0025号	发电房	2004年12月	157.59	81,225.95	161,940.00
26	德房权证钟管镇8字第00110-0026号	配电房2(西)	2002年7月	270.89	102,399.29	243,570.00
27	德房权证钟管镇8字第00110-0027号	烧结车间3#	2002年12月	593.19	282,702.00	559,520.00
28	德房权证钟管镇8字第00110-0028号	二氧化锆仓库	2002年12月	2,028.67	483,881.51	1,592,610.00
29	德房权证钟管镇8字第00110-0029号	钇稳定锆车间	2004年12月	792.36	550,291.63	1,111,520.00
30	德房权证钟管镇8字第00110-0030号	自然结晶车间B线	2004年12月	2,030.14	814,574.61	2,201,480.00
31	德房权证钟管镇8字第00110-0031号	包装仓库	2001年12月	330.87	102,248.03	242,940.00
32	德房权证钟管镇8字第00110-0032号	配电房2	2002年7月	48.59	30,310.37	43,690.00
33	德房权证钟管镇8字第00110-0033号	氧氯化锆车间泵房	2000年12月	71.92	18,055.35	38,450.00
34	德房权证钟管镇8字第00110-0034号	传达室	1994年1月	35.62	11,540.58	68,110.00
35	德房权证钟管镇8字第00110-0035号	氧氯化锆成品仓库2#	2001年12月	1,240.80	339,094.45	970,610.00
36	德房权证钟管镇8字第00110-0036号	烧结水洗车间-2	2003年7月	622.16	304,845.07	637,150.00
37	德房权证钟管镇8字第00110-0037号	烧结水洗车间-1	2000年12月	547.15	245,967.45	523,470.00
38	德房权证钟管镇8字第00110-0038号	酸化车间-2	2002年7月	734.48	451,043.79	742,280.00
39	德房权证钟管镇8字第00110-0039号	酸化车间-1	2000年12月	734.48	428,527.75	702,690.00
40	德房权证钟管镇8字第00110-0040号	成品车间1#、2#	2002年7月	1,659.00	878,053.97	1,680,360.00
41	德房权证钟管镇8字第00110-0041号	办公楼	2001年12月	1,365.08	834,411.59	1,633,780.00

42	德房权证钟管镇 8 字第 00110-0042 号	食堂宿舍楼	2001 年 12 月	1,697.40	690,757.02	1,456,560.00
43	德房权证钟管镇 8 字第 00110-0043 号	氧氯化锆成品 仓库 1#	2000 年 12 月	804.54	193,823.10	583,350.00
44	德房权证钟管镇 8 字第 00110-0044 号	科研楼	2002 年 12 月	382.72	157,904.54	298,050.00
45	德房权证钟管镇 8 字第 00110-0045 号	机修车间	2004 年 12 月	614.79	319,306.01	662,740.00

### 三、置换完成后的情况

上述抵押资产置换完成后，公司及控股子公司锐谷科技为“12拜克 01”用于抵押的土地、房屋建筑物及构筑物评估基准日(2015年5月31日)账面价值合计27,790.32万元，评估价值合计53,385.55万元。本公司已用于“12拜克01”质押的伊科拜克49.00%股权评估基准日净资产账面价值为2,778.52万元，评估价值为5,791.71万元。本期债券涉及的已抵押及质押资产的评估价值总计59,177.26万元，为本期公司债券发行规模3亿元的1.97倍，符合《浙江升华拜克生物股份有限公司公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关规定。

### 四、其他事项说明

本次抵押资产置换方案已经公司第六届董事会第十七次会议审议，并以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过，该方案需提交债券持有人会议审议通过后方可实施，后续进展情况公司将根据相关规定及时披露。特此公告。

浙江升华拜克生物股份有限公司董事会

2015年10月8日