

证券代码: 300194

证券简称: 福安药业

公告编号: 2019-040

福安药业（集团）股份有限公司

关于子公司签订《非住宅用房征收货币补偿协议》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、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、本次交易概述

根据宁波市镇海区镇政发[2019]9号房屋征收决定，对福安药业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）子公司福安药业集团宁波天衡制药有限公司（以下简称“天衡药业”）位于宁波市镇海区庄市街道工三路6号地块及房屋予以征收。

2019年5月31日，天衡药业与宁波市镇海区庄市街道房屋拆迁事务所签订了《非住宅用房征收货币补偿协议》。本次征收事项涉及天衡药业工业厂房土地面积61343平方米，建筑面积25250.45平方米，合计涉及征收补偿金共计300564793元。

本次交易根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等规定，已经公司第四届董事会第四次会议审议通过。本次交易不构成关联交易，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、交易对方基本情况

名称：宁波市镇海区庄市街道房屋拆迁事务所

统一社会信用代码：913302117804291818

法定代表人：金浩

类型：集体所有制

住所：镇海区庄市新街路

经营范围：房屋拆迁服务。

三、协议主要内容

甲方：宁波市镇海区庄市街道房屋拆迁事务所

乙方：福安药业集团宁波天衡制药有限公司

1、被征收房屋概况：房屋坐落位于庄市街道工三路6号，房产证号0033160，土地证号0609822，有证建筑面积22050.09平方米；标准容积率内未经登记建筑面积3200.36平方米；标准容积率外未经登记建筑面积/平方米。土地总面积61343平方米（其中道路留地/平方米）。

2、①被征收有证房地产及装修附属物合计评估金额151305327元、设施设备搬迁费及林木资产55270426元；结合房屋征收补偿、补助及奖励，乙方有证房地产合计征收补偿资金262436704元。②乙方属低于标准容积率的企业，根据《关于镇海区国有土地上房屋征收工作有关问题处理的指导意见》规定，对符合条件的未经登记建筑参照合法建筑补偿标准的90%进行奖励。结合房屋征收补偿、补助及奖励，乙方被征收房屋标准容积率内未经登记建筑奖励5969627元，乙方有证建筑及未经登记建筑容积率超过标准容积率，则标准容积率外未经登记建筑奖励/元。

乙方按标准标准容积率计算的建筑面积与合法建筑面积及可奖励的未经登记建筑面积的差额部分面积36092.55平方米，奖励32158462元。

乙方合计征收补偿资金300564793元。大写：叁亿零伍拾陆万肆仟柒佰玖拾叁元整。

3、甲方在本协议签订生效之日起30个工作日内支付乙方征收补偿资金80000000元。乙方在2019年12月31日前向甲方提交无抵押房产证与土地证，甲方应向乙方提供收到房产证与土地证的书面依据并在收到房产证与土地证之日起30个工作日内支付乙方征收补偿资金70282397元。甲方在2020年12月31日前支付乙方征收补偿资金30056479元。乙方保证在2023年5月31

日之前搬迁并腾空房屋，乙方完成腾空后甲方在 10 个工作日内完成腾空验收。征收补偿资金余额 120225917 元由甲方在乙方腾空房屋并经征收实施单位验收后 45 个工作日内支付给乙方。乙方不得拆除、损坏房屋，违者照价赔偿。

乙方须自行处理与承租方的租赁关系（如有），乙方在双方约定的搬迁期限仍未搬迁的，甲方可依据本协议及相关附件向有关部门申请注销房屋、土地权属文件，申请办理水、电、气等销户手续，乙方表示同意并予以配合。

4、乙方土地红线范围内涉及的轨道交通 3 号线延伸段建设红线范围的土地房屋应按照项目建设时序及时予以腾空拆除并移交甲方。

5、违约责任。甲方未能在约定时间内支付征收补偿资金的，从逾期之日起按未支付金额每日万分之五向乙方支付违约金。乙方未在约定的时间内搬迁腾空房屋的，从逾期之日起按已领取补偿金额每日万分之五向甲方支付违约金。

四、对公司的影响

本次天衡药业拆迁补偿涉及资产账面价值截止 2019 年 4 月 30 为 10754.55 万元，由于搬迁补偿是基于公允价值确定的，应作为处置非流动资产的收入，天衡药业将在拆迁完成时确认处置非流动资产的损益。根据协议，天衡药业将在 2023 年 5 月 31 日之前完成拆迁，因此土地及房屋被征收对公司 2019 年经营业绩无重大影响。本次交易完成后，公司将增加资产处置收益，公司将按照《企业会计准则》的相关规定进行会计处理，具体会计处理方法以审计机构年度审计确认后的结果为准。协议的签署不会对天衡药业正常生产经营产生重大影响，天衡药业目前正在着手购置新的土地用于原有土地搬迁完成后的生产经营，公司将妥善安排好搬迁工作，确保搬迁工作平稳有序、保障天衡药业生产经营正常开展，公司将根据事项进展履行后续信息披露义务。

五、备查文件

- 1、《第四届董事会第四次会议决议》
- 2、《非住宅用房征收货币补偿协议》

特此公告。

福安药业（集团）股份有限公司

董事会

二〇一九年六月二日