

股票代码：000597

股票简称：东北制药



东北制药集团股份有限公司

关于

《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》

相关问题的回复

保荐机构（主承销商）



注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

## 中国证券监督管理委员会：

国泰君安证券股份有限公司（下称“国泰君安”、“保荐机构”）为东北制药集团股份有限公司（以下简称“东北制药”、“发行人”、“公司”）2017年非公开发行股票的保荐机构。国泰君安于2017年9月4日收到贵会发行监管部《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》，要求公司就以下问题补充说明。

### 问题：

请申请人说明募投项目“维生素C生产线搬迁及智能化升级项目”生产线搬迁原因（如有搬迁相关政府批复，请一并提供），原有土地、厂房、设施设备等如何处理，预计未来由于搬迁产生的收入金额（含政府搬迁补助、原有土地厂房等处置收入）以及取得进度等情况。说明搬迁收入的会计处理方式，是否符合准则规定。请结合原生产线搬迁后预计取得收入的情况，说明本次募集资金规模的合理性。请保荐机构和会计师核查并发表意见。

### 答复：

#### 一、公司关于以上问题的说明

（一）请申请人说明募投项目“维生素C生产线搬迁及智能化升级项目”生产线搬迁原因（如有搬迁相关政府批复，请一并提供），原有土地、厂房、设施设备等如何处理。

##### 1、维生素C生产线搬迁的原因

###### （1）沈阳市城市规划要求公司维生素C生产线搬迁

公司原维生素C生产厂址位于沈阳市铁西区重工街北二路，其地理位置随着沈阳市城市建设的发展已处于市中心地带，周围已建有多个商业住宅区，且紧紧毗邻铁西区行政中心，安全间距不能满足安全法规要求。根据沈阳市城市发展规划，公司逐步启动了原料药厂区的搬迁改造工作，但由于工程浩大，且存在生产和市场的衔接问题，目前仍有体量最大、份额最重、投资最多的支柱产品维生

素 C 装置在老厂区运行，亟需搬迁。

## (2) 维生素 C 市场、监管环境对生产线要求提高

近年来，随着我国经济社会发展以及医疗改革不断推进，医药行业正式进入新常态。在 CFDA 要求全面通过 GMP 认证和新《环保法》的双重压力下，我国制药企业正面临着更加激烈的市场竞争，不断提质增效减排已经成为制药行业的核心任务。化学原料药的生产过程作为制药企业的核心生产环节，涉及到多种类型的易燃易爆、有毒有害危险化学品，其管控水平不仅决定了制药企业整体流程的生产效率，而且也直接影响到制药企业的生产安全和环保排放。

同时，欧美发达国家和我国对医药产品的监管要求越来越严格，原先手动方式的批次记录方式已不能适应监管要求，亟需通过计算机系统来提升基础控制层、生产执行层、经营管理层的管控水平。

## (3) 提高产品竞争能力、提高公司国际市场地位

维生素 C 是东北制药的支柱产品，多年来也是国家医药行业出口创汇的拳头产品，随着时代的进步和国际化进程的加快，打造智能、绿色、环保国际化的维生素 C 产品生产线，成为保持竞争优势和市场地位的必然选择。

## 2、政府的有关批复

2013 年 7 月 24 日，公司与沈阳市铁西区人民政府签订《协议书》，就搬迁涉及收回的土地范围及补偿标准进行了约定。土地收回范围包括沈阳市铁西区重工北街 37 号（以下简称北厂区、面积 92,112 平方米）、沈阳市铁西区北二西路 41 号（以下简称南厂区、面积 175,488 平方米），补偿标准 3,803.85 元/每平方米计算。

## 3、发行人维生素 C 生产线搬迁及获得补偿的进度

### (1) 北厂区收回协议的签订

2013 年 7 月 24 日公司与沈阳市铁西区人民政府就公司北厂区尚未交付的 92,112 平方米土地及地上建筑签订收回协议，约定于 2014 年 11 月 30 日前移交

沈阳市铁西区人民政府。该事项经公司第六届董事会第二次会议及公司 2013 年第三次临时股东大会审议通过，公司已于 2013 年 8 月 1 日进行了信息披露（公告《关于公司与沈阳市铁西区人民政府签订土地收回协议的公告》2013-039）。

#### （2）北厂区 30,251 平土地收回的情况

2014 年 3 月 27 日，公司将北厂区 92,112 平方米土地面积中的 30,251 平方米的土地使用权及地上建筑物移交给沈阳市铁西区人民政府，根据协议约定将从沈阳市铁西区人民政府获得 115,070,266.35 元补偿款。公司已于 2014 年 3 月 28 日进行了信息披露（《关于公司部分土地及地上建筑完成交接的公告》2014-014）。

发行人将应付铁西区政府的 15,666,500.00 元与 115,070,266.35 元补偿款对抵后的余额 99,403,766.35 元确认为“其他应收款”（其他应收款单位名称为铁西区工业改造指挥部），经公司与其协商，铁西区政府将于 2017 年 12 月 31 日之前全部支付上述款项。

#### （3）北厂区尚未接收土地的情况

铁西区政府尚未接收的北厂区面积为 61,861 平方米，按照协议约定补偿标准，铁西区政府未来接收时应支付补偿款 235,309,964.85 元，由于公司未与铁西区政府就移交时间等事项签订后续补充协议，因此公司未履行后续信息披露义务。

截至目前，公司北厂区 92,112 平方米厂区（含土地、厂房、设施）已搬迁完毕。

#### （4）本次募投项目涉及厂区收回协议的情况

2013 年 7 月 24 日，公司与沈阳市铁西区人民政府就公司南厂区 175,488 平方米土地及地上建筑签订收回协议，约定于 2017 年 6 月 30 日前移交沈阳市铁西区人民政府。该事项经公司第六届董事会第二次会议及公司 2013 年第三次临时股东大会审议通过，公司已于 2013 年 8 月 1 日进行了信息披露（公告《关于公司与沈阳市铁西区人民政府签订土地收回协议的公告》2013-039）。截止目前，根据协议约定时间未完成移交。由于公司未与铁西区政府就移交时间等事项签订后续补充协议，因此公司未履行后续信息披露义务。

本次募投项目位于南厂区，占地面积约为 7 万平方米，预计 2019 年才能陆续开始搬迁，铁西区政府应付募投项目对应厂区补偿款约 26,626.95 万元，具体支付时间不确定。

4、铁西区政府未支付补偿款的原因，该笔其他应收款未减值计提的原因，发行人采取的应对措施

铁西区政府对于已接收 30,251 平方米厂区应支付的补偿金额为 99,403,766.35 元，至今未支付的原因主要是沈阳市地方财政比较紧张。对于铁西区政府尚未接收的 61,861 平方米厂区，公司不满足确认“其他应收款”的条件，待铁西区政府正式接收后，公司将积极争取及时取得相应补偿款。公司对于应收款项减值测试拟定了会计政策，将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。对应收关联方款项（包括备用金性质的款项）及单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据划分为两类，一类为按照账龄段划分为账龄组合，另一类为特殊信用风险特征组合，其中特殊信用风险组合中包括关联关系、政府款项等情况。东北制药应收补偿款属于政府款项划分为特殊信用风险特征组合，这一类通常具有可靠的商业信誉，测试结果不存在减值。

铁西区政府在公司生产经营、异地搬迁改造中给予了大力支持，公司一直与铁西区政府保持密切沟通，积极协商其所欠款项。2017 年 9 月 20 日，公司取得有关部门关于相关应收款项支付计划的说明，相关部门将于 2017 年 12 月 31 日前全部支付所欠补偿款。

5、原有土地、厂房、设施设备的处理

根据《东北制药集团股份有限公司异地改造建设项目维生素 C 智能化际工厂建设工程可行性研究报告》，公司为提高生产线的智能化和满足环保等方面要求，确保产品的质量，工艺设备将选购全新、先进、可靠、符合规范要求的设备

(以国产设备为主)，设备购置费总计 70,145.00 万元。

公司维生素 C 生产线完成搬迁后，原生产场地的土地使用权、厂房、设施作为需要处置的资产移交给沈阳市铁西区政府处置。原厂区的生产设备由公司根据设备的使用情况自行处理，对于不能继续使用的设备进行报废，对于少部分能够继续使用的通用设备可进行回收，可回收的设备未用于本次募投项目建设，将用于公司其他项目的建设，预计可回收设备价值在 800 万左右。

对于募投项目中土地、房产及设备处置等涉及的信息披露义务的事项，公司将密切关注上述事项进展，根据中国证监会、深圳证券交易所的相关规定及《公司章程》的要求及时履行相关程序和信息披露义务。

经核查，保荐机构认为：为完成维生素 C 生产线产能升级、同时配合政府城市规划，发行人拟对目前维生素 C 生产线进行搬迁升级。公司维生素 C 生产线完成搬迁后，原生产场地的土地使用权、厂房、设施作为需要处置的资产移交给沈阳市铁西区政府处置。原厂区的生产设备由公司根据设备的使用情况自行处理，对于不能继续使用的设备进行报废，对于少部分能够继续使用的通用设备可进行回收，可回收的设备未用于本次募投项目建设，将用于公司其他项目的建设，预计可回收设备价值在 800 万左右。

在搬迁过程中，发行人与铁西区政府关于土地交付问题签订了《协议书》。约定由政府向发行人按 3,803.85 元/每平方米进行补偿。目前，沈阳市铁西区政府已于 2014 年 3 月接收 30,251 平方米厂区，其余土地尚未接收。关于发行人已交付土地、政府完成接收尚未支付而产生的 99,403,766.35 元其他应收款，发行人正在持续积极协商之中，相关部门已出具了还款计划，根据还款计划，相关部门拟于 2017 年 12 月 31 日前向发行人全部支付完毕。铁西区政府历史信用良好，同时根据相关补偿款的年度减值测试结果，补偿款不存在减值情况，发行人未对相关补偿款计提坏账准备的会计处理合理。发行人该笔应收款未计提坏账准备符合公司相关会计政策的规定。鉴于相关应收账款占总资产规模很小且未存在减值迹象，相关政府部门已出具了还款计划，预计公司可于 2017 年 12 月 31 日前取得相关款项，上述事项未对上市公司及中小股东权益构成重大不利影响。

发行人维生素 C 生产线搬迁及原有土地、厂房、设施设备的处理具有合理性和可行性。发行人本次搬迁将针对大部分设备进行购置升级，有利于搬迁完成后发行人保持其在维生素 C 行业内的优势竞争地位。

(二) 预计未来由于搬迁产生的收入金额(含政府搬迁补助、原有土地厂房等处置收入)以及取得进度等情况

公司维生素 C 生产线搬迁涉及的土地位于南厂区，面积约为 7 万平方米，按照《协议书》约定的 3,803.85 元/每平方米补偿标准，预计收到金额 2.66 亿元，扣除资产的账面价值及合理的土地恢复等环保修复费用后，预计产生营业外收入 8,522.38 万元。公司需要在维生素 C 生产厂区搬迁结束，土地(含厂房、设施)交付政府主管部门并确认无问题后，方可逐步收到补偿款项。

本次募投项目预计 2018 年 12 月份完成建设，公司将积极组织试生产，在新建厂区符合正常生产条件后，公司将逐步关闭现有南厂区的产能。公司将合理统筹、积极稳妥的实现产能衔接。考虑到土地修复等时间，预计公司 2019 年底开始可陆续交付土地(含厂房、设施)，政府补偿款项的支付进度取决于土地(含厂房、设施)的交付进度、沈阳市铁西区政府财政实力等多种因素。如果地方政府财政紧张，可能会出现公司无法及时收到补偿款的情形。

经核查，保荐机构认为：公司募投项目建设完毕并交付现有厂区土地后，将取得向沈阳市铁西区收取拆迁补偿款的权利，补偿款的支付进度取决于地方财政情况。公司将积极与地方政府协调，待土地交付后尽快及时全额的取得补偿款项。由于铁西区政府历史信用良好，上述事项将不会对上市公司及中小股东权益构成重大不利影响。

(三) 补充披露“公司存在无法及时收到搬迁补偿款的风险”

公司已在《东北制药集团股份有限公司非公开发行 A 股股票预案(修订稿)》“第七节 本次股票发行相关的风险说明”之“十五、公司存在无法及时收到搬迁补偿款的风险”中补充披露相关风险如下：

“2013 年 7 月，公司与沈阳市铁西区政府就公司位于沈阳市铁西区重工北

街 37 号（以下简称北厂区、面积 92,112 平方米）、沈阳市铁西区北二西路 41 号（以下简称南厂区、面积 175,488 平方米）的厂区搬迁问题签订了《协议书》。根据《协议书》，在公司完成相关土地搬迁、政府接收土地后，由政府向公司按照补偿标准 3,803.85 元/每平方米进行土地款项支付。公司需要在相关生产厂区搬迁结束，土地（含厂房、设施）交付政府主管部门并确认无问题后，方可逐步收到补偿款项。

截至目前，公司已交付、政府已接收 30,251 平方米厂区，公司由此产生其他应收款 99,403,766.35 元，此部分款项公司尚未收到。相关部门已出具还款计划，将于 2017 年 12 月 31 日前完成上述补偿款的全额支付。

对于公司已搬迁但政府未接收厂区及公司未来拟搬迁厂区，考虑到政府统筹安排、公司产能衔接等问题，铁西区政府目前尚未制定具体的接收时间表。同时，铁西区政府接收公司相关厂区土地后，政府补偿款项的实际支付进度取决于财政实力等多种因素，公司取得补偿款的日期也无法确定。公司存在无法及时收到搬迁补偿款的风险。”

公司将在 2017 年三季度报中披露与搬迁补偿有关的最新信息。

经核查，保荐机构认为：发行人本次搬迁维生素 C 厂区约为 7 万平方米，预计收到金额 2.66 亿元，扣除资产的账面价值及合理的土地恢复等环保修复费用后，预计产生营业外收入 8,522.38 万元。发行人需要在维生素 C 生产厂区搬迁结束，土地（含厂房、设施）交付政府主管部门并确认无问题后，方可逐步收到补偿款项。发行人本次搬迁进度安排、产能衔接安排合理。发行人实际收到补偿款的时间具有不确定性，可能存在发行人无法及时收到相关补偿款的情况。发行人已对相关风险进行信息披露。

#### （四）搬迁收入的会计处理方式符合会计准则规定

依据公司与沈阳市铁西区人民政府签订的搬迁补偿协议书，公司向政府收取的补偿款并非无偿取得，是以公司被处置资产（主要为土地和房屋建筑物）的市场价值或公允价值（经第三方机构评估）为基础确定，不存在搬迁补偿款显著高于置出资产公允价值的情况，其商业实质是公司将自身的资产与政府进行置换，

用资产换取所谓的“补偿款”。该交易与公司向其他第三方处置资产并收取处置对价并不存在本质区别，应当按照资产处置的一般原则进行会计处理，应适用的企业会计准则为《企业会计准则第4号-固定资产》、《企业会计准则第6号-无形资产》。公司应在履行了搬迁补偿协议规定的义务（主要是交付土地、房产及其他附属设施），并依据协议取得向政府收取相关补偿款的权利时，确认资产处置损益，并计入“营业外收入”。

依据公司和政府签订的交接单，在不改变原协议主要条款（包括处置标的、处置价格、补偿款总额、补偿方式）的情况下，依据公司搬迁进展情况，约定对原协议项下的处置标的（主要是土地）进行分割，并分期交付土地、地上房屋建筑、其他附属设施并分期收取补偿款的情况，属于合同分拆的情形。应分别依据资产处置的一般原则分别确认资产处置损益。

会计师认为：发行人上述搬迁补偿事项的会计处理方式符合企业会计准则规定。

经核查，保荐机构认为：发行人上述搬迁补偿事项的会计处理方式符合企业会计准则规定。

#### （五）本次募集资金规模合理

本次募投项目金额如下表所示，投资总额 159,559.44 万元。2017 年 9 月 19 日，公司第七届董事会第十一次会议审议通过，将拟使用募集资金投入金额由 140,000 万元调减为 132,000 万元。

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	已投金额 (截至 2017.3.31)	尚需投入金额(截 至 2017.3.31)	调减前使用 募集资金投 入金额	调减后募集 资金投入金 额
1	工程费用	142,359.44	22.14	142,337.30	140,000	132,000
2	其他费用	4,200.00	1,363.71	2,836.29	0	0
3	预备费	7,000.00	0	7,000.00	0	0
4	流动资金	6,000.00	0	6,000.00	0	0
	<b>合计</b>	<b>159,559.44</b>	<b>1,385.85</b>	<b>158,173.59</b>	<b>140,000</b>	<b>132,000</b>

本次募集资金测算规模合理，主要原因如下：

1、本次募投项目投资总额 15.96 亿元，其中尚需投入的可资本化的工程费用 14.23 亿元，拟使用募集资金投入不超过 13.2 亿元。本次募集资金规模未超过项目投资总额。

2、公司需要先通过各种融资渠道（非公开发行股票、银行借款、自有资金）筹措资金，按照计划完成本次募投项目建设，顺利完成搬迁，向政府主管部门交付土地（含厂房、设施）后才能取得收取政府补偿款的权利。维生素 C 生产线占地面积约 7 万平方米，按照 3,803.85 元/每平方米的补偿标准，预计应取得政府补偿金额 2.66 亿元。项目投资总额扣除预计未来可收到的政府补偿金额后为 13.3 亿元，本次募集资金规模未超过上述金额。

3、公司取得政府补偿款的时间和金额具有不确定性，取决于土地（含厂房、设施）的交付进度、沈阳市铁西区政府财政实力等多种因素。如果地方政府财政紧张，可能会出现公司无法及时收到补偿款的情形。

综上所述，本次募集资金规模未超过项目投资总额，且未超过项目投资总额扣除预计未来可收到的政府补偿后的金额。公司需要先通过各种融资渠道进行本次募投项目建设，建设期内不能收到政府的补偿款。维生素 C 生产线搬迁后能否及时收到政府补偿款也具有不确定性。公司认为本次募集资金规模测算具有合理性。

经核查，保荐机构认为：本次募集资金规模未超过项目投资总额，且未超过项目投资总额扣除预计未来可收到的政府补偿后的金额。发行人需要先通过各种融资渠道进行本次募投项目建设，建设期内不能收到政府的补偿款。维生素 C 生产线搬迁后能否及时收到政府补偿款也具有不确定性。保荐机构认为本次募集资金规模测算具有合理性。

本页无正文，为《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》相关问题  
回复的盖章页。

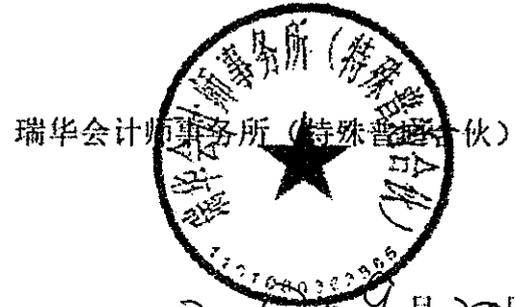


本页无正文，为《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》相关问题  
回复的盖章页



2017年9月20日

本页无正文，为《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》相关问题  
回复的盖章页



2017年9月20日