

# 天津力生制药股份有限公司

## 关于公司南开区黄河道491号土地收储的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、本次收储事宜概述

根据《天津市南开区人民政府关于收回南开区黄河道491号（天津力生制药股份有限公司）土地使用权的函》（南开政函[2023]22号），为落实天津市城市建设总体规划，进一步推进南开区城市更新项目进程，南开区人民政府决定对南开区咸阳路西侧片区旧城区改建项目内的房屋予以征收，依法收回力生制药黄河道491号土地使用权。

为支持南开区城市更新项目，协助做好此次征收工作，经公司与房屋征收实施单位天津市城达房屋拆迁有限公司（以下简称“城达公司”）友好协商，就征收事宜拟签订补偿合同。根据补偿合同，本次征收补偿费用为24,790.00万元。

本次土地收储事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和其他规范性文件以及《公司章程》等相关规定，本次土地收储事项需提交股东大会审议批准。

### 二、被征收资产情况

1.该宗土地坐落于南开区黄河道491号，房地证津字第104030803570号，土地面积13,317.50平方米，房屋面积8,030.80平方米；南单国用（2001更）2字第108号，土地面积16,629.10平方米；房权证南开字第040074853号，房屋面积11,180.16平方米。

2.该宗土地及房屋权属清晰，不存在抵押、质押，不存在涉及标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。

3.该宗土地及房屋资产帐面净值925.92万元。根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的《拟了解征收涉及的黄河道491号土地及房屋市场价值项目资产评估报告》（国融兴华评报字[2023]第020177号）及《拟了解征收涉及的黄河道491号土地及房屋市场价值项目资产评估报告》（国融兴华评报字[2023]第020178号），以2023年3月31日为基准日，该宗土地及房屋评估价值为人民币24,352.70万元。

### 三、交易对方情况介绍

企业名称：天津市城达房屋拆迁有限公司

住所：天津市南开区红旗路与西湖道交口西南侧博雅轩6号楼1606

统一社会信用代码：911201047833271646

法定代表人：梁忠博

注册资本：100万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：房屋拆迁、园林绿化工程；建筑材料批发兼零售；房屋租赁、场地租赁、机器设备租赁、车辆租赁。（国家有专营专项规定的按专营专项规定办理）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

成立日期：2006年2月15日

经营期限：2006年2月15日—2026年2月14日

登记状态：存续

登记机关：天津市南开区市场监督管理局

### 四、征收方案内容

本次征收由城达公司负责实施，并作为征收补偿金的拨付方，与力生制药签订补偿合同，补偿费用为24,790.00万元。

#### 1.实施主体

征收实施方：天津市城达房屋拆迁有限公司

被征收方：天津力生制药股份有限公司

#### 2.补偿金额

补偿费用为综合补偿费用，合计人民币24790.00万元（大写：贰亿肆仟柒佰玖拾万元整）。

综合补偿费用包括房屋（以乙方移交时的土地、房屋现状为准）补偿、土地补偿费、人员安置费、搬迁费、设备迁移费、清理租赁户的费用、解除土地和房屋租赁、抵押、查封等关系的补偿及相关税费等全部费用。

#### 3.支付方式

综合补偿款分3期支付：

（1）补偿合同签订后，城达公司于10个工作日内向力生制药支付首期补偿款人民币12000万元，力生制药在收到款的同时交付所涉及的全部房地产权证原件及相关手续。

（2）力生制药在收到第二期补偿款10000万元后10个工作日内将被征收房屋腾空交予城达公司并办理毕房屋、土地权属注销手续。

(3)被征收土地及房屋权属注销完成后5个工作日内城达公司向力生制药一次性支付剩余补偿费用。

#### 4. 责任义务

力生制药履行被征收土地及房屋现状交付义务并办理土地及房屋等权属注销手续后，双方就被征收补偿、土壤修复治理等相关事宜再无其他任何争议。

#### 五、 涉及本次土地收储事项的其他安排

本次土地收储事项不涉及人员安置、债务重组等情况所得款项用于公司日常经营。

#### 六、 本次土地收储事项对公司的影响

本次土地收储事项不会对公司的正常生产运营造成不利影响，不存在损害公司及股东权益的情形。公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。

#### 七、 独立董事对相关事项的独立意见

我们认为，本次收储能有效利用土地资源，提高资产使用效率，本次交易价格合理，本事项的审议符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意本次收储，并将该议案提请公司2023年第一次临时股东大会审议。

#### 八、 备查文件

- 1.经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
- 2.天津力生制药股份有限公司拟了解征收涉及的黄河道491号房地产及构筑物市场价值项目资产评估报告（国融兴华评报字[2023]第020177号）；
- 3.天津力生制药股份有限公司拟了解征收涉及的黄河道491号房地产及构筑物市场价值项目资产评估报告（国融兴华评报字[2023]第020178号）；
- 4.深交所要求的其他文件。

特此公告。

天津力生制药股份有限公司

董事会

2023年7月26日