

## 公司关于与公司控股股东东北制药集团 有限责任公司签订房产补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据沈阳市铁西区人民政府（以下简称“区政府”）沈西政发【2011】4号《关于收回东北制药集团股份有限公司国有土地使用权的通知》文件要求，2013年7月，区政府与东北制药集团股份有限公司（以下简称“公司”）签定了收回国有土地使用权协议，协议约定：区政府将支付给公司费用补偿，费用补偿包括因收回国有土地使用权所发生的搬迁、职工安置等费用和地上建筑及相关配套设施的综合费用；公司将位于重工北街37号的北厂区92,112平方米土地及地上建筑移交区政府。鉴于区政府收回的上宗土地上有公司控股股东东北制药集团有限责任公司（以下“东药集团”）所属房产六栋，建筑面积共计9,898平方米，经评估，东药集团所属六栋房产评估值为人民币843.93万元，其评估报告已经沈阳市国资委备案批准，公司拟按照评估价值支付给东药集团补偿款843.93万元。具体情况如下。

### 一、 关联交易基本情况

因涉及拆迁补偿事宜，东药集团及公司共同委托北京金开资产评估有限公司对东药集团的房产于评估基准日（2014年3月31日）的市场价值进行评估。评估资产为位于沈阳市铁西区重工北街37号的6栋房产，建筑面积共计9,898平方米，账面原值1,262万元，账面净值723.8万元，评估值为人民币843.93万元。

### 二、 关联方基本情况和关联关系

#### 1、 基本情况：

名称：东北制药集团有限责任公司

法定代表人：魏海军

工商注册日期：2003年3月28日

工商注册号：210131000010201

注册资本：73,158.57万元

经营范围：原料药、制剂；药用玻璃瓶、玻璃管、卫生材料、制药过程中联产的化工产品制造及销售；本企业自产的化学原料药、制剂产品、中成药饮片及保健品、医用设备及仪器的出口（以上范围限于公司经营）；本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进口；房产、设备租赁。

## 2、与公司的关联关系

东北制药集团有限责任公司（以下简称东药集团）为公司的控股股东，控股比例23.01%。

## 3、交易标的介绍

资产为位于沈阳市铁西区重工北街37号的6栋房产，建筑面积共计9,898平方米，账面原值1,262万元，账面净值723.8万元。

## 三、定价政策和定价依据

委估房产为工业企业附属用房，本次采用重置成本法评估，即首先用现时条件下重新购建一个全新状态被评估资产所需的全部成本得出重置成本，然后将被评估资产与其全新状态相比，求出成新率，重置成本与成新率相乘得出评估值，以评估值作为支付补偿款的依据。关联交易价格合理，没有损害公司和中小股东利益。

## 四、关联交易协议的主要内容

甲方：东北制药集团有限责任公司

乙方：东北制药集团股份有限公司

经甲乙双方友好协商，就东药集团房产补偿费事宜达成如下协议：

### （一）、补偿范围

甲方位于沈阳市铁西区重工北街37号宗地地上所属六栋房产；

| 序号 | 房产名称 | 建筑面积（平方米） | 账面原值（万元） | 净值（万元） |
|----|------|-----------|----------|--------|
| 1  | 原办公楼 | 3,825     | 354.9    | 195.0  |
| 2  | 招待所  | 1,761     | 158.5    | 75.0   |

|     |        |       |       |       |
|-----|--------|-------|-------|-------|
| 3   | 职工合作社  | 2,781 | 627.1 | 410.2 |
| 4   | 小车库    | 891   | 55.6  | 18.3  |
| 5   | 北院收发室  | 136   | 5.4   | 2.4   |
| 6   | 俱乐部(增) | 504   | 60.5  | 22.9  |
| 合 计 |        | 9,898 | 1,262 | 723.8 |

注：净值是截止 2014 年 3 月 31 日

## (二)、补偿依据及金额

1、上述房产补偿项目报请沈阳市国资委招标选定中介机构，并对评估报告予以备案后，以该评估值作为甲方上述房产的补偿依据。

2、甲方上述六栋房产评估值为人民币 843.93 万元，其评估报告已经市国资委备案批准，乙方应付甲方补偿款 8,439,300.00 元（大写：捌佰肆拾叁万玖仟叁佰元整）。

## (三)、补偿金的支付方式

1、本协议生效后 5 个工作日内，乙方以支票或转账方式一次性向甲方支付补偿金。

2、甲方收到乙方支付的补偿金后 5 个工作日内，给乙方出具收款凭证。

## (四)、双方的承诺

1、甲方保证在 2015 年 3 月 24 日前，将上述六栋房产实物及有关证照全部移交给乙方。

2、乙方保证按时交接，若交接时间发生变动，需提前 5 个工作日告知甲方。

## (五)、协议的变更和解除

1、如因国家法律、法规、政策发生变化使本协议无法履行或继续履行，将影响到甲、乙双方协议目的实现的，双方均有权提出解除协议。

2、乙方未按规定期限向甲方支付补偿金，甲方有权解除协议。

3、如果甲方未履行或未完全履行本协议约定义务，影响到乙方向区政府移交土地，乙方有权单方解除协议。

## (六)、违约责任

1、如乙方未按期交付补偿金，每逾期一日应向甲方支付欠款金额万分之五的违约金。

2、如果甲方违反约定义务，需向乙方支付补偿金总额日万分之五的违约金。

(七)、因本协议发生争议，双方应协商解决，如协商不成，双方同意向法院

起诉。

(八)、本合同未尽事宜，由双方另行协商，可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(九)、本协议一式四份，甲乙双方各两份。本协议经双方签字盖章并经乙方董事会审批通过后生效。

#### 五、交易目的和对公司的影响

以上房产为公司拟定向区政府交付土地的地上建筑物，根据区政府对公司补偿情况，公司根据评估结果向地上建筑物产权主体支付拆迁补偿款，将减少公司通过土地补偿获得的收入 843.93 万元，将减少公司资产处置收益 843.93 万元。

#### 六、独立董事意见

根据有关规定，董事会在表决该项议案时，关联董事魏海军、汲涌、周凯对本议案回避表决。经非关联董事表决 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，通过了本议案。我们认为关联交易价格合理，没有损害公司和中小股东利益。

特此公告。

东北制药集团股份有限公司董事会

二零一五年四月七日