

## 南京医药股份有限公司

### 关于政府征收福建同春药业股份有限公司部分房产土地的公告

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。

#### 重要内容提示：

- 福建省福州市人民政府拟对公司控股子公司福建同春药业股份有限公司（以下简称“福建同春”）位于福建省福州市台江区下杭路、隆平路的三块房产进行征收，涉及土地使用权面积 1,618.70 平方米，房屋面积 4,055.51 平方米，合计补偿金额共 2,732.1816 万元（人民币，下同）。
- 本次政府征收福建同春房屋（含相应的土地使用权）事项已经公司于 2018 年 12 月 18-20 日召开的第八届董事会临时会议审议通过。（同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票）。
- 本次交易未构成关联交易，不涉及重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

#### 一、交易概述

1、福州市人民政府为保护历史文化街区，拟征收公司控股子公司福建同春位于福州市台江区下杭路 43 号、下杭路 42-43 号一至二层、隆平路 651 号三处房产，用于拆迁改造及历史文化建筑的保护修复工作。以上三处被征收房产共涉及土地面积 1,618.70 平方米，房屋面积 4,055.51 平方米，目前为福建同春仓库及经营用房。

福建同春拟与福州市台江区住房保障和房产管理局（以下简称“台江区房管局”）签订《房屋征收补偿安置协议书》，确定补偿款总金额为 2,732.1816 万元。

2、经公司财务部门初步测算，本次征收事项预计将增加公司合并报表归属于上市公司股东的净利润约 400 万元左右。公司将按照《企业会计准则》等相关规定，对上述土地补偿款项进行会计处理。

3、2018 年 12 月 18-20 日，公司第八届董事会临时会议审议通过《关于政府征收福建同春药业股份有限公司部分房产土地的议案》（同意 8 票、反对 0 票、弃权 0 票）。董事会同时授权经营层办理涉及本次征收具体事宜并签署协议等。

4、本次交易未构成关联交易，不涉及重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方当事人概述

1、福建同春药业股份有限公司

为公司控股子公司，公司直接持有其 70.407% 的股权。

2、福州市台江区住房保障和房产管理局（房屋征收部门）。

3、福州市台江区征收工程处（房屋征收实施单位）

公司与该交易对方当事人不存在关联关系，本次土地征收事项不构成关联交易。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、交易标的：

(1) 福建同春位于福州市台江区下杭路 43 号、下杭路 42-43 号一至二层、隆平路 651 号三处房产。

#### (2) 土地面积：

下杭路 43 号土地面积 1,208.70 平方米，土地用途为仓库用地；下杭路 42-43 号一至二层土地面积 168.50 平方米，土地用途为商业用地；隆平路 651 号土地面积 241.5 平方米，土地用途为仓库用地。

#### (3) 房屋面积：

A、下杭路 43 号房产建筑总面积 2,660.97 平方米，其中：1,165.45 平方米为 5 层混合结构，734.81 平方米为 4 层混合结构，760.71 平方米为 2 层砖木结构，无产权面积 139.1 平方米；

B、下杭路 42-43 号一至二层房产建筑总面积 702.95 平方米，下杭路 42-43 号整座为 5 层混合结构建筑，福建同春占有 1-2 层局部位置；

C、隆平路 651 号房产建筑总面积 552.49 平方米，为 3 层木结构，2 层砖结构建筑。

#### 2、标的权属人：

福建同春药业股份有限公司

#### 3、补偿范围：

被征收房屋征收补偿、征收安置等费用。

4、实际补偿金额：下杭路 43 号拆迁货币补偿总价为 1,345.5236 万元；下杭路 42-43 号一至二层拆迁货币补偿总价为 1,121.5467 万元；隆平路 651 号拆迁货币补偿总价为 265.1113 万元。货币补偿总金额为 2,732.1816 万元。

#### 5、货币补偿支付时间：

福建同春搬迁完并将房屋移交完毕，且在台江区房管局对房产征收补偿安置协议审核后十日内将货币补偿总金额一次性支付给福建同春。

6、本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。目前不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的司法措施。

### 四、交易合同基本情况

#### (一)、下杭路 43 号《房屋征收补偿安置协议书》主要条款

甲方：福州市台江区住房保障和房产管理局

乙方：福建同春药业股份有限公司

丙方：福州市台江区征收工程处

1、乙方被征收房屋主体屋式为砖混一等，成新率 65%，总建筑面积为 2,800.07 平方米，其中：办公用房建筑面积为 557.41 平方米，工业仓储类用房建筑面积 2103.56 平方米，无产权建筑面积为 139.1 平方米。

2、依据有关征收法律、法规、政策和本次征收项目的房屋征收补偿方案，乙方无产权建筑面积折算成确权面积为 126.1 平方米。

3、乙方同意实行货币补偿的房屋建筑面积为 2,800.07 平方米，其各项补偿、补助及奖励费总金额合计为 13,455,236 元。

4、乙方只实行货币补偿，并按约定时间搬迁将房屋移交完毕的，甲方应在协议审核后十日内将货币补偿总金额一次性支付给乙方。

5、本协议签订后，该房屋相对应的国有土地使用权同时收回。

#### **(二)、下杭路 42-43 号一至二层《房屋征收补偿安置协议书》主要条款**

甲方：福州市台江区住房保障和房产管理局

乙方：福建同春药业股份有限公司

丙方：福州市台江区征收工程处

1、乙方被征收房屋主体屋式为砖混一等，成新率 80%，总建筑面积为 702.95 平方米，其中：营业性用房建筑面积为 109.26 平方米，办公用房建筑面积为 593.69 平方米。

2、乙方同意实行货币补偿的房屋建筑面积为 702.95 平方米，其各项补偿、补助及奖励费总金额合计为 11,215,467 元。

3、乙方只实行货币补偿，并按约定时间搬迁将房屋移交完毕的，甲方应在协议审核后十日内将货币补偿总金额一次性支付给乙方。

4、本协议签订后，该房屋相对应的国有土地使用权同时收回。

#### **(三)、隆平路 651 号《房屋征收补偿安置协议书》主要条款**

甲方：福州市台江区住房保障和房产管理局

乙方：福建同春药业股份有限公司

丙方：福州市台江区征收工程处

1、乙方被征收房屋主体屋式为砖木一等，成新率 65%，总建筑面积为 552.49 平方米，其中：办公用房建筑面积为 110.49 平方米，工业仓储类用房建筑面积为 442 平方米。

2、乙方同意实行货币补偿的房屋建筑面积为 552.49 平方米，其各项补偿、补助及奖励费总金额合计为 2,651,113 元。

3、乙方只实行货币补偿，并按约定时间搬迁将房屋移交完毕的，甲方应在协议审核后十日内将货币补偿总金额一次性支付给乙方。

4、本协议签订后，该房屋相对应的国有土地使用权同时收回。

#### **五、本次征收事项对公司的影响：**

本次土地征收为福建同春支持福州市历史文化保护修复建设，福建同春预计将收到 2,732.1816 万元补偿款，预计将增加公司合并报表归属于上市公司股东的净利润约 400 万元左右。

#### **六、备查文件**

1、南京医药股份有限公司第八届董事会临时会议决议（2018 年 12 月 18-20 日）；

2、三份《房屋征收补偿安置协议书》；

3、上海证券交易所要求的其他文件。

**特此公告**

**南京医药股份有限公司董事会  
2018 年 12 月 21 日**