

证券代码:600671

证券简称:天目药业

公告编号:临 2019-006

## **杭州天目山药业股份有限公司 关于公司与杭州市临安区人民政府锦城街道办事处 签订国有土地上房屋征收补偿协议书的公告**

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:**

- 本次拆迁简要内容：杭州市临安区住房和城乡建设局（征收部门）、杭州市临安区人民政府锦城街道办事处（征收实施单位）（以下统称“甲方”）拟对对杭州天目山药业股份有限公司（以下简称“公司”、“天目药业”或“乙方”）坐落于临安区锦城街道苕溪南路 78 号上的土地、房屋建筑物等进行征收，就征收相关事项签订《国有土地上房屋征收补偿协议书》。
- 本次拆迁补偿事项未构成关联交易。
- 本事项已经公司第十届董事会第六次会议审议通过，根据股票上市规则，尚需提交股东大会审议。

### **一、董事会会议召开情况**

杭州天目山药业股份有限公司第十届董事会第六次会议于2019年1月3日以通讯表决方式召开。会议通知于2018年12月29日通过邮件、电话、信息平台 and 专人送达等方式通知董事，本次会议应表决董事8名，实际参与表决董事8名。会议参与表决人数及召集、召开程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，合法有效。会议审议通过了《关于公司与杭州市临安区人民政府锦城街道办事处签订国有土地上房屋征收补偿协议书的议案》，并提请股东大会授权董事会及董

事会转授权经营管理层根据实际进展签署协议。表决结果：本议案以6票同意、2票反对、0票弃权获得通过。关于公司与杭州市临安区人民政府锦城街道办事处签订的《国有土地上房屋征收补偿协议书》，根据股票上市规则，尚需提交股东大会审议。

## 二、交易对方概况

交易对方为：杭州市临安区住房和城乡建设局（征收部门）、杭州市临安区人民政府锦城街道办事处（征收实施单位），拆迁补偿事项未构成关联交易。

## 三、交易标的情况

征收范围：公司临安市锦城街道苕溪南路 78 号的房地产（建筑面积 23,705.66 平方米，工业用途土地面积 38,238.7 平方米）、附属物、室内装饰及绿化等。

## 四、中介评估机构评估结论

经浙江众诚房地产评估事务有限公司（临安分公司）【浙众诚临分（2018）字第 070 号】房屋征收估价报告，接受杭州市临安区人民政府锦城街道办事处的委托，对杭州天目药业股份有限公司权属位于临安区锦城街道苕溪南路 78 号的房地产（建筑面积 23,705.66 平方米，工业用途土地面积 38,238.7 平方米）、附属物、室内装饰及绿化等价值进行评估，估价目的是为了房屋征收部门与被征收人确定被征房屋等价值的补偿提供依据，价值时点为 2018 年 10 月 31 日。遵照国家有关房地产估价的规范，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用比较法、成本法等方法对估价对象的房地产、附属物、室内装饰及绿化等价值进行评估。经过估价人员科学、周密、细致的测算，并结合估价经验，根据估价目的，遵循估价原则，确定估价对象在满足

假设和限制条件下的补偿总价值为 11,958.4492 万元。同时根据浙江众诚房地产评估事务所有限公司（临安分公司）所出具的城中村改造苕溪南路西区块【浙众诚临分（2018）字第 070 号-1】《杭州天目山药业股份有限公司位于锦城街道苕溪南路 78 号房屋征收涉及的设备搬迁、停产停业等相关损失补偿价值评估报告》，根据估价目的，遵循原则，确定公司位于锦城街道苕溪南路 78 号房屋征收涉及的设备搬迁、停产停业等相关损失在满足假设和限制条件下的补偿价值为 9133.4 万元。

上述二项整体征收总补偿费为 210,918,492 元，大写为人民币贰亿壹仟零玖拾壹万捌仟肆佰玖拾贰元整。

## 五、交易协议主要内容

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规规定，甲、乙双方依照国有土地上房屋征收补偿方案，在自愿、协商一致的基础上，就乙方房屋的征收补偿事宜达成如下协议：

征收部门：杭州市临安区住房和城乡建设局（以下简称甲方）

实施单位：杭州市临安区人民政府锦城街道办事处

被征收人：杭州天目山药业股份有限公司（以下简称乙方）

### 第一条 被征收房屋及附属物的基本情况

根据乙方提供的产权书证材料，经甲、乙双方核对，对乙方房屋及附属物情况确认如下：

（一）房屋坐落：临安区锦城街道苕溪南路 78 号

（二）产权证件及编号：临国用(2000)字第 010342 号、房权证锦城字第 201003302 号——2010003311 号、201003339 号、



7. 经营补助¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

8. 放弃现价期房补贴¥ 3,168,615.00

(二) 工业厂房、办公用房及其它房屋补偿款

1. 国有土地使用权补偿款¥ 35,482,313.00

2. 被征收房屋评估价值¥ 28,554,625.00

3. 装饰装修等附属物、其他部分、绿化补偿款¥ 16,510,472.00

4. 停产停业损失补偿费¥ 26,849,300.00

5. 一次性搬迁费和临时安置费¥ 1,468,495.00

6. 一次性奖励和补助¥ 13,972,552.00

(三) 其它评估费用

1. 职工持续培训费等¥ 786,800.00

2. 已销售产品检测费¥ 2,056,500.00

3. 库存材料补偿费¥ 11,767,200.00

4. 生产及检验费¥ 22,826,700.00

5. 搬迁补偿费¥ 27,410,000.00

(四) 其它奖励和补助

1. 配合评估奖¥ 10,000.00

2. 积极腾房奖¥ 10,000.00

3. 签约一口价奖¥ 30,000.00

本协议签订生效且乙方配合办理发放手续后 30 日内，甲方向乙方支付上述除签约现场领取的一口价奖\_\_\_\_\_/\_\_\_\_万元以外的所有补偿款，但乙方未按本协议约定腾空交房的应扣减 1 万元积极腾房奖。甲方支付上述补偿款后，对乙方的补偿安置义务完毕。

第四条 被征收房屋的搬迁腾空交付

(一) 乙方承诺在本协议签订后 30 日内将房屋腾空交由甲方拆除。乙方超过规定期限搬迁腾空交付被征收房屋的，每超过 30 天扣减 2% 的奖励和补助，以此类推，扣完为止。逾期不来办理房屋腾空交付手续的，上述约定的截止日期视作房屋腾空交付时间，双方不再办理房屋腾空交付手续，乙方自愿放弃未搬离的物品，任由甲方处置。

(二) 被征收房屋腾空交付前的水费、电费、管道煤气费、物业管理费、电信、有线电视等相关费用，均由乙方负责缴纳。

(三) 乙方不得私自拆除房屋及附属物，如门窗和水电设备等；否则，甲方有权取消乙方所享受的奖励，给甲方造成损失的，甲方可直接从补偿款中扣除。

#### 第五条 被征收房屋产权证的注销

本协议签订之日，乙方应将被征收房屋的所有产权资料原件交给甲方；乙方同意并授权甲方直接向不动产登记部门申请办理被征收房屋产权证件的注销手续。

#### 第六条 乙方的保证

(一) 向甲方所提供的所有产权书证材料及其他相关证明材料，均属客观、真实，否则，乙方愿承担一切法律责任。

(二) 未隐瞒被征收房屋的产权纠纷或抵押担保等状况，隐瞒或提供材料不实产生的法律责任由乙方承担。

#### 第七条 抵押关系处理

被征收房屋设定抵押权的，乙方应当在本协议书生效前与抵押权人协商解除抵押关系；否则，乙方无条件委托甲方将补偿款优先偿还所欠抵押权人的债务。

## 第八条 协议生效及持有

本协议在甲、乙双方签章后生效。本协议一式捌份，甲方持柒份，乙方持壹份。

## 六、本次征迁对公司的影响

### (一)本次征迁对公司生产经营的影响

临安制药中心是公司三大生产企业之一，地处临安区苕溪南路78号，这次拆迁是临安区旧城改造、企业退城进郊大局所需，这次非常规拆迁，征收部门虽对公司进行停产、停业进行补偿，对公司后续生产经营也将会产生较大的影响，后续工作如下：

1、加班生产现有主要品种，争取最大限度增加成品库存量，满足2019年销售之需；

2、启动有条件的产品对外委托加工生产，争取减少影响公司产品销售；

3、与临安区政府沟通，尽量保留阿莫西林克拉维酸钾片生产线至一致性评价工作完成为止；

4、与临安区政府协调沟通，落实新厂地块，争取尽早恢复生产。

### (二)本次征迁对公司财务指标的影响

本次拆迁补偿按约履行后，所获损益为拆迁补偿总额扣除该部分房屋土地资产的帐面价值和相关费用，预计将对公司履约当年度的资产总额、净资产、净利润等主要财务指标产生积极影响。公司将按照《企业会计准则第16号—政府补助》及《企业会计准则解释第3号》的规定，对上述拆迁补偿款进行相应的会计处理，会计处理的最终以会计师事务所审计后的结果为准，请投资者注意投资风险。

### (三)本次征迁尚需履程序

本次征迁尚需经公司股东大会审批程序,公司将按相关规定,及时披露本次拆迁事宜的具体进展情况,尚具有不确定性,请投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、杭州市临安区人民政府锦城街道办事处拟与天目药业签署的《国有土地上房屋征收补偿协议书》；
- 3、浙江众诚房地产评估事务有限公司（临安分公司）出具的城中村改造苕溪南路西区块【浙众诚临分（2018）字第 070 号】、【浙众诚临分（2018）字第 070-1 号】报告。

特此公告。

杭州天目山药业股份有限公司董事会

2019 年 1 月 4 日