

证券代码：600812

股票简称：华北制药

编号：临 2020-044

## 华北制药股份有限公司

# 关于石家庄市土地储备中心与公司签订《企、事业单位国有土地使用权收购（回）合同》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。

### 一、交易概述

根据省政府和市政府的整体部署，结合华北制药股份有限公司（以下简称“公司”）转型升级和发展需要，公司从 2008 年开始启动搬迁工作。2008 年 1 月 17 日，石家庄市国土资源局（石家庄市土地储备中心）和公司及关联方签署了城区土地收储框架协议（详见临 2008-001 号公告）。2011 年 5 月 26 日，石家庄市国土资源局和公司及关联方签署了《关于华药集团整体搬迁后城区土地开发事宜的框架协议》（详见临 2011-009 号公告）。2011 年 12 月 12 日，石家庄市国土资源局与公司及关联方签订了《土地收回（购）合同之补充协议》。（详见临 2011-033 号公告）

根据 2019 年 11 月 5 日石家庄市主城区污染工业企业退城搬迁改造领导小组办公室《关于进一步做好我市污染工业企业退城搬迁有关工作的通知》的有关要求，近日，石家庄市土地储备中心与公司签订了三份《企、事业单位国有土地使用权收购（回）合同》（以下简称“《合同》”），合同编号为：石收储 2008（05）号补充合同、石收储 2008（06）号补充合

同、石收储 2008（07）号补充合同。根据《公司章程》及公司相关制度等规定，本次《合同》签订已履行公司内部审议程序，无需履行公司董事会审议程序。本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易各方基本情况

（一）名称：石家庄市土地储备中心（以下简称“甲方”）

地址：石家庄市中山西路 259 号

电话：88633590

邮编：050071

（二）名称：华北制药股份有限公司（以下简称“乙方”）

地址：石家庄市和平东路 388 号

电话：85992735

邮编：050015

## 三、《合同》的主要内容

（一）土地位置和面积

1、石收储 2008（05）号补充合同

甲方收购（回）乙方的土地原合同面积为 48.87 亩，其中：已执行原政策的 1.54 亩（6 号井和 26 号井），本次签订收储补充合同的土地共计 19 宗面积为 31526.82 平方米（合 47.29 亩）详见土地明细表 1，还有 0.04 亩土地需另行签订补充合同。

土地明细表 1				
原合同号	序号	宗地		面积（亩）
		土地名称	位置	

石收储 2008(05) 号	1	8号井	石家庄市长安区华清街西	5.48
	2	5号井	石家庄市长安区华清街西	6.66
	3	通道1	石家庄市长安区华清街西华药通道	2.41
	4	30号井	南高营村西	0.55
	5	31号井	南高营村西	0.55
	6	21号井	石家庄市长安区北二环东路南侧	0.35
	7	3号井	石家庄市长安区丰收路南142号东侧	6.49
	8	7号井	石家庄市长安区丰收路南142院内	6.99
	9	2号井	石家庄市长安区丰收路南十二化建管 件厂院内	7.54
	10	15号井	南高营村西	0.39
	11	16号井	石家庄市长安区建华北大街西	2.47
	12	22号井	石家庄市长安区北二环东路南侧	0.34
	13	24号井	石家庄市长安区丰收路北侧	0.64
	14	25号井	南高营村西	0.55
	15	27号井	南高营村西	0.34
	16	28号井	南高营村西	0.35
	17	20号井	石家庄市长安区北二环南	0.39
	18	23号井	石家庄市长安区翟营北大街西侧	0.35
	19	1号井	丰收路北	4.45
小计				47.29

## 2、石收储2008(06)号补充合同

甲方收购(回)乙方的土地原合同面积为116.65亩,已出让18.34亩,本次签订收储补充合同的土地共计7宗面积为65540.33平方米(合98.31亩)详见土地明细表2。

土地明细表2						
原合同号	序号	宗地		面积(亩)	已出让	本合同土地面积(亩)
		土地名称	位置			
石收储 2008	1	电厂街铁路2	外贸街东	23.67	18.34	5.33
	2	电厂街铁路1	体育北大街西铁路	16.44		16.44

(06) 号	3	和平路铁路	和平东路北	21.80		21.80
	4	体育大街铁路	华清街西铁路	18.09		18.09
	5	桥东铁路	和平东路 388 号	4.98		4.98
	6	建华大街铁路	建华北大街西	19.97		19.97
	7	外贸街铁路	建设北大街	11.70		11.70
小计				116.65	18.34	98.31

### 3、 石收储 2008（07）号补充合同

甲方收购（回）乙方的土地原合同面积为 307.86 亩，已出让 108.68 亩，本次签订收储补充合同的土地共计 6 宗面积为 72013.69 平方米（合 108.02 亩）详见土地明细表 3，还有 91.17 亩土地需另行签订补充合同。

土地明细表 3					
原合同号	序号	宗地		面积（亩）	备注
		土地名称	位置		
石收储 2008（07） 号	1	116 车间	石家庄市长安区华清街西	11.54	
	2	销售公司	体育北大街 11 号	9.24	
	3	制剂公司 3 车间	华药东街西	13.63	已交付石家庄市土地储备中心
	4	动物场	石家庄市长安区华药东街东	19.80	
	5	供应处	石家庄市长安区和平东路北	45.14	已交付石家庄市土地储备中心
	6	4 号井	石家庄市长安区华清街西	8.67	
小计				108.02	

### （二）土地收购补偿金

根据《关于进一步做好我市污染工业企业退城搬迁有关工作的通知》相关要求，按照《石家庄市主城区污染工业企业退城搬迁改造的实施意见》（石政规【2018】15 号）规定的土地补偿标准给予土地补偿，即按照土地

出让总价款的 60%对企业进行补偿。补偿费用包括土地及地上建（构）筑物等补偿费用，不再另行计提基金（如遇及特殊情况，基金总额超过总价款数 40%，超过部分从企业补偿中扣除）。

在企业应得土地补偿金（土地出让总价款的 60%）中扣除已支付的土地补偿费、利息（利息以财政部门认定的数额为准）及其他费用。

土地收购补偿金用于支持企业搬迁改造。

### （三）付款时间及方式

待该宗地依法供应，新的用地者将出让成交价款全部交付财政，财政按照相应政策完成核算并将补偿金拨付储备中心后，且自新的用地者接收土地之日起 10 个工作日内，将款项一次性付清。

### （四）土地交付

石收储 2008（05）号补充合同：根据地块建筑物情况，乙方申请合同生效后三个月内将剩余 19 宗土地按现状交付，在地块出让前，由乙方负责按土地净地交付要求交地。按合同约定“如乙方不按时交付土地，超过约定期限两个月，甲方有权解除合同，并追缴已发生费用和利息”。

石收储 2008（06）号补充合同：根据地块建筑物情况，乙方申请合同生效后三个月内将剩余 98.31 亩土地按现状交付，在地块出让前，由乙方负责按土地净地交付要求交地。按合同约定“如乙方不按时交付土地，超过约定期限两个月，甲方有权解除合同，并追缴已发生费用和利息”。

石收储 2008（07）号补充合同：根据地块建筑物情况，企业已交付土地 2 宗，还有 4 宗原用地单位申请合同生效后于 2020 年 12 月 31 日前按净地交付标准交付土地。按合同约定“如乙方不按时交付土地，超过约定期限

两个月，甲方有权解除合同，并追缴已发生费用和利息”。

交付土地时甲乙双方到现场实地验收，签署书面交接验收手续。如符合交地条件，则甲乙双方办理交接手续，如果不符合交地条件，则甲方不接收土地。

#### （五）交付土地条件

乙方同意交付本合同项下的土地达到以下第 1 至 6 款规定的条件：

1、乙方交付的土地保证乙方人员撤离、设备搬空、有关水电费用结清，交付的土地需经甲方验收同意。若乙方未结清水电等费用，则甲方有权将该笔费用从乙方所得土地补偿金中扣除。

2、乙方必须将地上房产证书注销，并将注销后的手续交付甲方。

3、乙方有义务向新的用地者提供水、电、气、人防工程及地下管网等资料，并协助新的用地者办理过户或销户手续。

4、乙方保证地上的树木完整，不得毁坏或移走。交付土地时甲乙双方到现场实地验收，签署书面交接验收手续。

5、乙方负责本宗地场地环境调查和风险评估工作，经场地环境调查和风险评估属于被污染场地的，乙方应承担治理修复责任并编制治理修复方案。

6、乙方确保交付的土地及地上建筑物、构筑物、附着物无其他权属纠纷，包括承包、租赁、抵押、典当、查封等，即乙方有保证第三人不得向甲方主张任何权利的义务，否则承担相应的违约责任。

#### （六）违约责任

1、如乙方逾期交付土地，则不再享受《石家庄市主城区污染工业企业

退城搬迁改造的实施意见》（石政规【2018】15号）文件中的优惠政策，按照《石家庄市人民政府关于进一步加强土地储备工作的若干意见》（石政发【2017】37号）文件执行。

2、如乙方未经甲方同意，有进场开工建设行为的，本合同自动解除。

3、如乙方逾期交付土地，甲方有权单方解除合同。

（七）合同生效后，乙方 31526.82 平方米（合 47.29 亩）（石收储 2008（05）号补充合同）、65540.33 平方米（合 98.31 亩）（石收储 2008（06）号补充合同）、72013.69 平方米（合 108.2 亩）（石收储 2008（07）号补充合同）国有土地使用权由甲方收购（回），乙方土地证收储面积即被注销。

（八）合同为石收储 2008（05）号、石收储 2008（06）号、石收储 2008（07）号《土地收回（购）合同》（原合同）的补充。如本协议与原协议不一致的，以本协议为准，原协议涉及的其他各方责任互不追究。

（九）本合同经双方签字盖章后生效，同时乙方同意不再享受除本协议外土地补偿的其它优惠政策。

#### 四、土地补偿相关政策变化情况及财务处理

原土地补偿相关政策：参照常山纺织股份有限公司搬迁时的做法，享受最优待遇原则，常山纺织股份有限公司为土地净收益的 90%返还企业用于企业项目建设。按上述政策，待公司完成搬迁交地，政府进行挂牌出让后，按土地净收益的 90%返还企业，用于支持搬迁项目建设。（详见临 2008-001 号公告）

本次《合同》确定的土地补偿政策（以下简称“现土地补偿政策”）：

按照土地出让总价款的 60%对企业进行补偿。补偿费用包括土地及地上建（构）筑物等补偿费用，不再另行计提基金（如遇特殊情况，基金总额超过总价款数 40%，超过部分从企业补偿中扣除）。

原土地补偿政策是在扣除各项计提专项基金后按土地净收益的 90%返还企业，现土地补偿政策为按土地出让总价款的 60%返还企业，不再另行计提基金。

公司 2019 年年度报告中“第五节 重要事项”中披露，查询到最相近地段公开出让土地使用权平均价格 1,105.10 万元/亩，作为损失准备计算采用的价格。根据现土地补偿政策，与原土地补偿政策相比，公司所能收到的土地补偿金变化不大，不会对公司产生重大影响。

待公司完成搬迁交地，政府进行挂牌出让后，按土地出让总价款的 60%扣除已支付的土地补偿费、利息（利息以财政部门认定的数额为准）及其他费用，返还企业。公司将依据财务会计政策相关规定，在收到土地补偿款后直接核销其他应收款-搬迁停工损失，不会对公司损益产生影响。

## 五、后续工作及风险提示

本次《合同》签订，是公司依照石家庄市主城区工业企业退城搬迁改造和石家庄市整体建设规划的统一要求进行的，对公司生产经营不会产生影响，公司将积极推动土地腾退相关工作，并按照《合同》规定按时完成土地交付。本次仅为签署了部分土地《合同》，后续土地将根据工作进展陆续签署土地收购合同，公司将密切关注该事项的后续进展，并严格按照相关法律法规及时履行信息披露义务。

本次《合同》涉及的土地后续拆除、拍卖等事项、土地补偿金的具体



金额及财政部门核算拨付的时间存在不确定性，因此对公司财务状况的影响存在不确定性，敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。

特此公告。

华北制药股份有限公司

2020年6月30日