

上海海欣集团股份有限公司

关于子公司江西赣南海欣药业股份有限公司老厂区 整体被收储的公告

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：

- 江西赣南海欣药业股份有限公司（以下简称“赣南海欣”）为上海海欣集团股份有限公司（以下简称“公司”）持股 60.96%的控股子公司；
- 赣南海欣与赣州市土地收储中心经共同协商，就赣南海欣位于赣州市章贡区健康路 61 号的老厂区整体被收储事宜达成一致意见，收储价格为人民币 10,337.915 万元。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

一、交易概述

根据江西省赣州市人民政府关于赣南海欣退城进园有关事项协调会的精神和要求，经共同协商，由赣州市土地收购储备中心收购赣南海欣位于赣州市章贡区健康路 61 号的国有建设用地使用权及地面附属物。收储价格为 10,337.915 万元。赣南海欣与赣州市土地收购储备中心于 2019 年 4 月 15 日签署了《收购国有建设用地使用权协议书》。

2019 年 4 月 12 日，公司第九届董事会第十八次会议审议通过了《关于子公司江西赣南海欣药业股份有限公司老厂区整体被收储的议案》。公司独立董事对该议案表示同意。

本次交易事先已经赣州市人民政府相关部门批准，不再需要政府有关部门审批。尚需赣南海欣股东大会审议通过。

本次交易不构成关联交易，未构成重大资产；交易涉及金额未达到股东大会审议标准，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

赣州市土地收购储备中心系赣州市人民政府的职能部门----市自然资源局所属工作部门。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

交易标的为赣南海欣退城进园整体搬迁后，位于赣州市章贡区健康路 61 号的老厂区的国有建设用地使用权及地面附属物。

该宗地位于赣州市章贡区健康路 61 号，证载面积 25,453.869 m²（折合 38.18 亩），土地用途为工业，使用权类型为出让。经第三方测量公司现场勘测面积为 25,477.25 m²（折合 38.22 亩），收回面积以实测面积为准。

交易价格包含建筑物、构筑物及其他附属物的补偿款。

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情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的评估情况

本次交易标的经过评估，且交易价格参考评估价格定价。

交易标的经博文房地产造价集团有限公司赣州分公司评估，价格为 10,246.61 万元；经赣州中浩资产评估有限责任公司评估，价格为 10,429.22 万元。

收储价格确认为 10,337.915 万元，由两家评估价格平均后得出。

四、交易协议的主要内容

1、协议名称：《收购国有建设用地使用权协议书》

甲方：赣州市土地收购储备中心

乙方：江西赣南海欣药业股份有限公司

2、收购土地位置、面积、土地使用证号

该宗地位于赣州市章贡区健康路 61 号，证载面积 25453.869 m²（折合 38.18 亩），土地用途为工业，使用权类型为出让，土地使用证号：赣市直国用（2001）字第 B3011856 号，赣市国用（2001）字第 B3011857 号，赣市国用（2001）字第 B3011858 号，赣市国用（2001）字第 B3011859 号，赣市国用（2001）字第 B30118560 号，赣市国用（2001）字第 B30118561 号，赣市国用（2001）字第 B3011862 号，赣市国用（2001）字第 B3011863 号，赣市国用（2001）字第 B3011864 号，经第三方测量公司现场勘测面积为 25477.25 m²（折合 38.22 亩），收回面积以实测面积为准。具体范围详见宗地图。

3、收购土地补偿及资金支付

（1）根据市政府 2018 年 9 月 12 日关于江西赣南海欣药业股份有限公司退城进园有关事项协调会的精神，由甲方收储该宗地国有土地使用权及地面附属物，收储价格为人民币壹亿零叁佰叁拾柒万玖仟壹佰伍拾元（10337.915 万元）

【¥10337.915 万元=(博文房地产造价集团有限公司赣州分公司评估价格 10246.61 万元+赣州中浩资产评估有限责任公司评估价格 10429.22 万元)÷ 2】。此价格已包含建筑物、构筑物及其他附属物的补偿款。

（2）支付方式：甲方在本协议签订后向市财政局先行申报 3000 万元资金，经市财政局审批同意后 5 个工作日内支付，剩余款项待乙方完成搬迁并在交地后 30 个工作日内支付。

（3）产品批准文号变更地址等费用以乙方实际产生费用为准，凭票据由甲方承担 50%。

4、土地交接和证照移交

（1）乙方应在本协议签订之日起，负责做好该宗土地范围内所有的典权、用益物权等法律关系的清理和解除，具体表现为土地抵押解除、机械设备等动产的处置和房屋产权变更或注销登记、水电销户手续及承租户清退工作，并确保在

2019年6月30日以前搬迁完毕，及时腾交土地及地面附属物，签订移交土地协议书。宗地移交前，乙方相应承担宗地管护。

(2)乙方应在本协议签订之日60日内将国有土地使用权证等相关资料移交甲方，并协助甲方办理土地产权变更登记手续。

5、乙方要确保该收购宗地来源合法，界址清楚，无权属纠纷。如因乙方原因，影响公开出让或宗地公开出让后造成受让人不能正常开工建设等发生经济法律民事纠纷和责任，均由乙方解决和承担。

五、本次交易对公司的影响

赣南海欣退城进园系赣州市政府支持项目，赣南海欣位于赣州经济技术开发区的新厂区已建成，故将老厂区交由赣州市土地收购储备中心收储，以获得赣州市政府对企业退城进园整体搬迁的政策支持。本次收储将对赣南海欣财务状况产生积极影响。

交易完成后，按照公司持有赣南海欣60.96%的股权比例并表，公司将（于交易完成当年）产生约4,000万元投资收益。

六、备查文件

- (一) 上海海欣集团股份有限公司第九届董事会第十八次会议决议；
- (二) 收购国有建设用地使用权协议书；
- (三) 评估报告。

特此公告。

上海海欣集团股份有限公司
董 事 会
2019年4月17日