

证券代码：832996

证券简称：民生科技

主办券商：首创证券

苏州开元民生科技股份有限公司

关于公司土地使用权被政府有偿回购的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、本次交易概述

因苏州市工业园区娄葑南片工业区腾退更新项目建设需要，苏州工业园区土地房屋征收与回购服务中心拟回购公司土地使用权，由实施单位苏州工业园区金鸡湖商务区回购办与公司签订土地《回购合同》，约定公司名下位于苏州工业园区娄葑镇群星二路68号的国有建设用地使用权、建筑物、部分设施设备及苗木等回购事宜，公司土地使用权将被政府有偿回购，根据评估报告，回购总价为132838601.75元。

本次交易经2025年6月28日第六届董事会第八次会议审议通过，尚需经股东会审议。

二、交易标的情况

(一) 标的资产基本情况

1. 不动产：土地宗地号13424，土地使用权面积36685.59m²，土地用途：工业，有证建筑面积 12727.06 m²，无证建筑面积1284.76m²，建筑物已装修，不动产证号：苏（2020）苏州工业园区不动产权第0000229号。

2. 设施设备：部分设施设备为有明细或现场可清点确认型号、规格的不能搬离的设施设备。

3. 苗木：上述土地范围内所有苗木。

(二) 标的资产权属

上述资产中不动产部分因银行授信存在抵押情况，不涉及重大争议、诉讼或仲

裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

三、协议主要内容

甲方：苏州工业园区金鸡湖商务区回购办

乙方：苏州开元民生科技股份有限公司

（一）标的移交

乙方在全资子公司苏州民生智药科技有限公司（简称“民生智药”）取得新地块，即签署《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》之日起18个月内，完成不动产权证注销登记手续，完成搬离搬迁及标的移交手续且完成水、电、燃气等销户手续。

乙方在合同约定时间内向甲方逐一交付全部资产，并同时移交厂房建造时的相关资料。协议签订后公司应停止办理上述标的新建、改建、扩建、改变用途、析产、买卖、租赁、抵押、房地产公证、工商营业执照等相关手续。

（二）回购价款和支付方式

回购价款：标的回购总价为人民币132838601.75元。甲方分三期向乙方支付回购款。第一期：在乙方全资子公司民生智药取得新地块《国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》后二十个工作日内，甲方支付总价款的50%；第二期：在乙方完成不动产权证注销登记手续后二十个工作日内，甲方支付总价款的25%；第三期：在乙方完成撤离搬迁、标的移交且完成水、电、燃气等销户手续之日起二十个工作日内，甲方支付总价款的25%。

（三）污染防治责任

公司应承担污染防治责任，遵循“谁污染、谁治理”的环保原则，做好环境污染防治工作。确保移交不造成二次污染。

四、本次交易对公司的影响

（一）本次公司土地回购事项不构成关联交易，且系政府主导行为，不构成《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

（二）因公司生产所在地为全资子公司江西天成药业有限公司，回购土地即母公司所在地不涉及到生产范围，且公司拟另购土地作为经营场所，不会对公司的生

产经营产生重大不利影响。

（三）本次交易完成将会对公司财务产生较大影响，最终收益数据须以会计事务所年度审计确认后的结果为准。

五、风险提示

本次交易具体方案时间周期较长，推进事宜尚存在不确定性，公司将按照相关规定，在事项取得相关进展时及时披露进展情况公告。

六、备查文件

（一）《回购合同》

（二）评估报告及相关

1. 《企业回购补偿测算汇总表》
2. 《苏州工业园区企业用地回购分户评估报告》
3. 《机器设备及其附属设施搬迁评估咨询报告》
4. 《对公司特种行业营业执照费、生产许可证申领费、非常规设备设施工艺流程设计费、环评费用清单执行商定程序的报告》
5. 《面积测量成果》

苏州开元民生科技股份有限公司

董事会

2025年6月30日