

哈药集团股份有限公司 关于公司分公司挂牌出租部分闲置资产的公告

本公司董事会及全体董事保证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法律责任。

重要内容提示：

●交易简要内容：哈药集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过挂牌出租的方式对位于哈尔滨市南岗区学府路 109 号的分公司哈药集团制药总厂（以下简称“哈药总厂”）部分闲置资产进行盘活。

●根据《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》，上述事项无须提交股东大会审议，也不构成关联交易和重大资产重组。

●相关风险提示：受政策、市场环境变化等因素影响，本次闲置资产盘活方案在交易对方、交易价格及实施进度等方面仍存在不确定性，敬请投资者理性决策，注意防范投资风险。

一、交易概述

2025 年 4 月 25 日，公司第十届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司分公司哈药集团制药总厂资产处置的议案》，为了落实董事会决议，盘活存量闲置资产，提高资产使用效率，按照哈药总厂学府路厂区整体规划设计，公司拟通过挂牌出租的方式对位于哈尔滨市南岗区学府路 109 号的哈药总厂部分闲置资产进行盘活。

公司于 2025 年 8 月 4 日召开第十届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司分公司挂牌出租部分闲置资产的议案》，董事会同意公司分公司哈药集团制药总厂学府路厂区部分资产进行挂牌出租，授权公司管理

层开展后续挂牌以及合同签订等事项，并对本次未挂牌招租的学府路厂区内其他部分继续规划设计，开展商务谈判、寻找意向客户等工作。本次授权决议的有效期自公司董事会审议通过之日起生效。

本次对外挂牌出租事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次对外出租事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

因本次租赁事项采取市场化方式招租，承租方尚不确定。公司本次对外挂牌出租事项将遵循公开、公平、公正的原则。公司将根据本次交易的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

三、交易标的基本情况

本次公司拟对外出租的租赁标的位于哈尔滨市南岗区学府路 109 号 A 区，该区域占地面积为 31,700 平方米，总建筑面积为 27,062.87 平方米，共有建筑 11 栋（其中一栋房产自用，不在本次出租范围内），本次挂牌出租的资产为其中的 1 号楼、3 号楼（部分）、4 号楼、5 号楼、6 号楼、7 号楼等，共计 10 栋房产，总面积为 22,671.39 平方米。

上述资产属于本公司所有，权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及拍卖、变卖等司法或者行政强制执行措施的情形。本次租赁事项能否成交及最终成交价格、交易对方存在不确定性。

四、公开招租主要内容

1、租赁对象：为中华人民共和国境内合法注册和有效存续的独立法

人。

2、租赁价格：不低于北京仁达房地产土地资产评估有限公司出具的《哈药集团制药总厂拟出租资产涉及的黑龙江省哈尔滨市南岗区学府路109号206栋1-6层等13栋房地产年租金市场价值资产评估报告》（仁达评报字【2025】第090200号）中的评估价格。

3、租赁范围：A区10栋房产及地块均以现状整栋或整体出租：厂区已设总消防系统，供暖、消防、供水管线会预留入户接口，后续由承租方按规范自行接入并完善。承租方实施楼体改造时，须符合设计单位统一制定的设计导则，保持园区整体设计风格一致，且不得拆除承重结构（3号楼除外，改造后需要相关部门报验）。其中，1号楼外立面玻璃幕墙原则上禁止拆除。

4、租赁费用：租赁期间产生的费用（包括但不限于供热费用、物业费、水费、电费等）均由承租方自行承担。

5、免租期：根据房屋现状及招商方向不同，施工改造使用期60-180天，若承租方提前完成改造并投入运营，自运行之日起，按承租期计算租金。

6、租赁期：10年（含免租期），租赁到期后，无欠租、违规记录，同等条件优先租赁。

7、租金及租金调整方式：第一年至第三年租金为挂牌成交价格；第四年至第五年租金按挂牌成交价格基础上上涨6%收取；第五年年末，因市场及合规需要，以租赁时留存视频及图片材料按实际用途重新评估，按评估值重新确定第六年至第八年租金（不低于首年租金）；第九年至第十年租金在第六年至第八年租金基础上上涨6%。

8、合同履约保证金：首年租金的10%。

9、资产出租用途：经营范围应符合国家相关规定，并同时符合本次

招商业态布局方向。

10、安全责任：租赁期内所产生的安全责任由承租方全部承担，包括可能产生的经济补偿、法律责任等。

11、退出与违约：对于单方面解除合同需承担赔偿责任以及未依照合同约定时间支付租金的情况，应依照合同条款执行清退程序及赔偿事宜。

最终条款以双方签订租赁协议书内容为主。

五、本次交易对公司的影响

本次部分闲置资产对外出租资产有利于提高资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次出租资产为公开对外招租，以评估值为基础，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

受政策、市场环境变化等因素影响，本次闲置资产盘活方案在交易对方、交易价格及实施进度等方面仍存在不确定性，敬请投资者理性决策，注意防范投资风险。

特此公告。

哈药集团股份有限公司董事会

二〇二五年八月五日