

证券代码：600332

证券简称：白云山

公告编号：2025-081

广州白云山医药集团股份有限公司 关于子公司土地收储补偿的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●广州白云山医药集团股份有限公司（以下简称“本公司”“公司”）子公司广州白云山光华制药股份有限公司（以下简称“光华制药”）位于广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产（以下简称“交易标的”）被纳入《白云同和片区土地储备实施方案》拟收储土地范围。光华制药于 2025 年 11 月 27 日与广州市白云区人民政府同和街道办事处签订《国有土地使用权收储补偿协议》（以下简称“本协议”“补偿协议”）。本次地块收储补偿金额为 375,244,134 元（人民币，下同），地块达到“净地”标准等条件，可获得交地奖励约 73,323,768 元，合计约 448,567,902 元。公司及光华制药将按照《企业会计准则》相关规定对补偿款进行会计处理。

●本次土地收储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。本次土地收储事项已经本公司 2025 年第 9 次战略发展与投资委员会会议审议通过。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

本公司子公司光华制药位于广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产被纳入《白云同和片区土地储备实施方案》收储范围，公司于 2025 年 11 月 27 日召开 2025 年第 9 次战略发展与投资委员会会议，审议通过了《关于广州市土

地开发中心收储广州白云山光华制药股份有限公司沙太路 355 号地块的议案》。同日，光华制药与广州市白云区人民政府同和街道办事处签订《国有土地使用权收储补偿协议》。根据补偿协议，本次地块纳入“三旧”改造范围内的补偿金约为 366,618,840 元、未纳入“三旧”改造范围内的补偿金约为 8,625,294 元，收储补偿合计金额为 375,244,134 元。地块达到“净地”标准交且在协议签订生效后 12 个月内交地，可获得交地奖励约 73,323,768 元，上述补偿及交地奖励合计约 448,567,902 元。

2、本次交易的交易要素

交易事项	√ 其他，具体为：土地收储
交易标的类型	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	√ 已确定，具体金额：补偿款 375,244,134 元、奖励金 73,323,768 元。
账面值	截至 2025 年 8 月 8 日，交易标的的账面值为 5,363,871.52 元，其中土地使用权为 849,750.42 元，固定资产为 4,514,121.10 元。
交易价格与账面值相比的溢价情况	交易价格与账面值相比溢价 443,204,030.48 元。
支付安排	√ 分期付款，约定分期条款：签订协议、注销产权后支付首期款 8,000 万元，清拆完毕交地后支付 8,000 万元，完成出让或供地后支付剩余款。
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）公司审议本次交易相关议案的表决情况

2025 年 11 月 27 日，公司 2025 年第 9 次战略发展与投资委员会审议通过《关

于广州市土地开发中心收储广州白云山光华制药股份有限公司沙太北路 355 号地块的议案》。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次收储补偿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。本次土地收储事项属于公司战略发展与投资委员会审批权限范围内，无需提交公司董事会和股东会审议。

二、 交易对方情况介绍

（一）交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额
1	广州市白云区人民政府同和街道办事处	广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产	补 偿 款 375, 244, 134 元、奖励金 73, 323, 768 元

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	广州市白云区人民政府同和街道办事处
统一社会信用代码	1144011172990336XK
注册地址	广州市广州大道北 2077 号
主要办公地址	广州市广州大道北 2077 号
法定代表人	黄力新

交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关系。交易对方为政府部门，具有良好的履约能力。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易标的为光华制药位于广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产，土地面积 29,429.56 m²，其上建筑物包括办公楼、车间、仓库等，证载建筑面积合计 10,530.35 m²。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。上述土地不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

本次交易标的于 2002 年以国有土地使用权出让方式取得，土地使用权期限 50 年，目前已计提的折旧、摊销 23 年，土地用途为厂房用地。

（二）交易标的主要财务信息

1、标的资产

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：元

标的资产名称	广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	√房产及土地 √机器设备 □债权 □资产组 □其他，具体为：	
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
账面原值	27,921,571.85	28,268,733.75
已计提的折旧、摊销	22,599,839.17	22,929,492.30
减值准备	15,873.84	15,873.84
账面净值	5,305,858.84	5,323,367.61
以上数据是否经审计	√是（仅 2024 年 12 月 31 日） □否	

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

（1）纳入省“三旧”改造地块数据库部分且在证载范围内的 26,992 m²面积可享受“一口价”补偿标准，即国有土地上盖旧厂房交由政府收回的，按同地段毛容积率 2.5 商业用途市场评估地价的 50%计算补偿款。以 2025 年 8 月 8 日为评估基准日，依据广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司（以下简称“南粤”）出具的土地估价报告，“三旧”部分的总地价为 718,796,960 元；依据广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司出具的土地估价报告，“三旧”部分的总地价为 747,678,400 元。以前述两份评估报告中标的资产的地价估值平均值 733,237,680 元为参考，最终按地价估值平均值 50%计算补偿款，金额约为 366,618,840 元。

（2）另约 2,437.56 m²证载面积未纳入省“三旧”改造地块数据库部分，以 2025 年 8 月 8 日为评估基准日，依据南粤出具的房地产估价报告，对土地运用基准地价系数修正法和收益法、对建构筑物及其它附着物运用成本法进行评估补偿，非“三旧”部分评估价值是 8,625,294 元。以该房地产估价报告中标的资产的评估值为参考，最终以确定非“三旧”部分的补偿金约为 8,625,294 元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	广州市白云区沙太北路 355 号地块及固定资产
定价方法	√ 以评估估价结果为依据定价
交易价格	√ 已确定，具体金额：补偿款 375,244,134 元、奖励金 73,323,768 元
评估/估值基准日	2025 年 8 月 8 日
采用评估/估值结果	√ 其他，具体为：剩余法、基准地价系数修正法、收益法、成本法
最终评估/估值结论	评估/估值价值：448,567,902 元 评估/估值增值率：8,262.76%
评估/估值机构名称	广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公

	司、广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司
--	--------------------------

（二）定价合理性分析

本次交易价格依据估价结果，经双方协商确定，均有公允性，未损害公司及股东的利益。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

光华制药与广州市白云区人民政府同和街道办事处签订《国有土地使用权收储补偿协议》，协议主要内容如下：

（一）本协议当事人：

甲方：广州市白云区人民政府同和街道办事处

乙方：广州白云山光华制药股份有限公司

（二）收储补偿款金额：375,244,134 元

（三）交地奖励：达到“净地”标准交地的，给予乙方交地奖励 73,323,768 元，并在支付最后一期补偿款时一并支付。

（四）本协议主要内容：

1、收储土地面积及位置

根据乙方提供的房地产权属证明的记载，乙方交由甲方收储的本协议项下土地位于白云区沙太北路 355 号，面积为 29,429.56 m²，其中已纳入省“三旧”改造地块数据库部分的面积为 26,992 m²，未纳入省“三旧”改造地块数据库部分的面积为 2,437.56 m²，最终收储面积以双方实际确认为准。

2、收储补偿款的支付

甲方在乙方完成本协议项下的土地、建（构）筑物、附着物的权属注销登记后，按 80,000,000 元，给予乙方第一期补偿款；甲方在乙方按本协议约定向甲方交付土地并签订《土地移交确认书》后，按 80,000,000 元，给予乙方第二期补偿款；甲方在本协议项下土地完成出让或供地后，向乙方支付剩余补偿款。

3、土地移交

乙方应在本协议生效之日起 730 日内按照本协议约定的土地移交条件向甲方移交本协议项下土地并签订《土地移交确认书》。

4、违约责任

甲方未按本协议约定履行付款申请义务的，应按本协议向乙方支付违约金。乙方违反本协议的，应按本协议向甲方支付违约金，并承担继续履行的责任。如乙方拒不履行的，甲方有权向相关的行政主管部门申请公告注销或对权属文件进行注记。

乙方未按本协议约定的期限向甲方移交土地的，应按本协议向甲方支付违约金。甲方代表出让人向受让人交付土地，如乙方迟延交地造成出让人无法向受让人按时交地并承担相应违约责任的，甲方有权向乙方追偿，乙方应当赔偿出让人所有的损失。

六、本次交易对公司的影响

（一）对公司未来财务状况和经营成果的影响

本次土地收储有利于盘活公司现有资产，符合公司的长远发展目标，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。公司及光华制药将根据实际收储情况按照《企业会计准则》及土地收储有关政策的规定，对上述土地补偿款进行相应的会计处理，本次收储损益及影响金额以会计师事务所审计确认后的结果为准。

（二）所涉及标的的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况

为保障日常生产经营，短期内计划通过租赁仓库搬迁物资进行物流周转。本次土地收储不涉及人员安置。

（三）土地收储完成后是否可能产生关联交易的说明

本次土地收储不会产生关联交易。

（四）本次土地收储是否会产生同业竞争的说明以及解决措施

本次土地收储不会产生同业竞争。

特此公告。

广州白云山医药集团股份有限公司董事会

2025 年 11 月 27 日