

**江苏吴中实业股份有限公司关于
全资子公司江苏吴中医药集团有限公司
签署《非住宅类房屋拆迁补偿协议》的公告**

本公司董事会及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：因苏州市吴中经济开发区规划调整及待拍地块项目建设的需要，公司下属江苏吴中医药集团有限公司中凯生物制药厂需实施拆迁。根据苏州市、吴中区及吴中经济开发区等拆迁相关规定，江苏吴中医药集团有限公司与苏州市吴中区域城南街道办事处签署了《非住宅类房屋拆迁补偿协议》。拆迁补偿总额为人民币 121,614,358 元。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易对公司正常生产经营不构成重大影响。
- 本次交易已经公司第九届董事会 2020 年第二次临时会议（通讯表决）审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

一、本次拆迁补偿概述

因苏州市吴中经济开发区规划调整及待拍地块项目建设的需要，江苏吴中实业股份有限公司（以下简称“公司”）下属江苏吴中医药集团有限公司（以下简称“吴中医药”）中凯生物制药厂（以下简称“中凯厂”）需实施拆迁。2020 年 8 月 5 日，吴中医药与苏州市吴中区域城南街道办事处签署了《非住宅类房屋拆迁补偿协议（货币补偿）》，拆迁补偿总额为人民币 121,614,358 元。

2020 年 8 月 5 日，公司召开第九届董事会 2020 年第二次临时会议（通讯表

决)，审议通过了《江苏吴中实业股份有限公司关于全资子公司江苏吴中医药集团有限公司签署〈非住宅类房屋拆迁补偿协议〉的议案》，该事项尚需提交公司股东大会审议，股东大会召开时间另行通知。

根据上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》相关规定，本次协议签署事项不属于关联交易，也不构成重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

1、交易对方：苏州市吴中区城南街道办事处

苏州市吴中区城南街道办事处目前主要职责为城市更新（拆迁安置、低效用地盘活）和城市综合治理等工作。

2、交易对方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、本次拆迁补偿涉及资产的基本情况

江苏吴中医药集团有限公司下属分支机构苏州中凯生物制药厂生产经营地址为苏州市吴中经济开发区澄湖路 42 号，经营范围为生产、销售：冻干粉针剂、重组产品[重组人粒细胞刺激因子注射液(rhG-CSF)、注射用重组人组织型纤溶酶原激活剂]；医药研究及技术开发、技术转让、技术咨询服务。截至 2020 年 6 月末，中凯厂标的资产账面原值 12,136.80 万元，累计折旧或摊销为 9,827.56 万元，账面净值为 2,309.24 万元。（以上数据未经审计）

四、本次拆迁补偿涉及资产的评估情况

（一）房屋拆迁估价报告

根据江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司出具的《房屋拆迁估价报告》（报告编号：苏万隆永鼎房（拆）2020 字第 048 号），评估结果如下：

房屋重置价	13,654,622	说明： 1、本报告以委托方提供的资料真实、准确为前提，若资料有失实或隐匿，由资料提供方承担责任。 2、本评估结论按政府公布的重置价、区位价及装修附着
区位价	15,182,992	
内部装修价值	3,081,103	
外部装修及附着物价值	4,797,820	
合计价值	36,716,537	
大写金额	叁仟陆佰柒拾壹万陆仟伍佰叁拾柒	

		物参考价格进行评估，结论仅作参考，实际补偿由实施单位按规定补偿。 3、本报告不作为房屋权属和性质认定依据。 4、本报告有效期半年。
--	--	--

（二）机器设备及附属物拆迁分户评估报告

根据江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司出具的《机器设备及附属物拆迁分户评估报告》（报告编号：苏万隆咨报字（2020）第 58-2 号），评估结果如下：

评估结果：人民币	肆仟肆佰叁拾柒万叁仟玖佰贰拾圆整	¥44,373,920.00
其中：可搬设施设备	伍万捌仟伍佰肆拾肆圆整	¥58,544.00
可搬迁回购设施设备	贰仟陆佰伍拾肆万贰仟零贰拾叁圆整	¥26,542,023.00
不可搬设施设备	壹仟柒佰柒拾柒万叁仟叁佰伍拾叁圆整	¥17,773,353.00

五、本次拆迁补偿协议的主要内容

拆迁人（以下简称甲方）：苏州市吴中区域城南街道办事处

被拆迁人（以下简称乙方）：江苏吴中医药集团有限公司

（一）被拆迁房屋现状

房屋及设施所在地点：苏州吴中开发区澄湖路 42 号，所有权人：江苏吴中医药集团有限公司，所有权证明文件：苏房权证吴中字第 00096782 号。房屋有证建筑面积：11,959.38 m²，无证建筑面积 3,373.66 m²。

土地使用人：江苏吴中医药集团有限公司，使用权证明文件：吴国用（2008）字第 20466 号，使用土地面积：34,506.80 m²。

（二）拆迁补偿总额

被拆迁房屋拆迁补偿总额为：（大写）壹亿贰仟壹佰陆拾壹万肆仟叁佰伍拾捌圆整，小写 121,614,358 元。

（三）房屋补偿金额支付

1、签订协议并生效后，甲方在一个月内支付补偿总额的 30% 给乙方，即 36,484,308 元。

2、在 2020 年 11 月 20 日前，乙方将东侧 15 亩地交付甲方，甲方应在 3 个工作日内组织验收确认，同时甲方再支付补偿总额的 15% 给乙方，即 18,242,154 元，同时乙方将土地证、房产证原件交给甲方。

3、在 2021 年 1 月 31 日前，甲方再支付补偿总额的 25% 给乙方，即 30,403,590 元。

4、在 2021 年 9 月 30 日前，乙方将西侧地块约 37 亩腾空交付甲方，甲方应在 5 个工作日内组织验收确认，验收确认后甲方 30 天内再支付补偿总额的 20% 给乙方，即 24,322,872 元。

5、补偿余款 12,161,434 元，待土地退地、房产注销（具体注销完成时间应不早于 2021 年 9 月 30 日）等手续办理完毕后，甲方在 30 天内一次性支付给乙方。

（四）违约责任

1、甲方逾期支付被拆迁房屋拆迁补偿金额的，每拖延一天，甲方应该支付拖欠金额万分之零点五的违约金。

2、2020 年 9 月 30 日前，甲方应积极协调吴中经济开发区管委会等上级有关部门安排乙方合适的产业化用地，未确定安排前甲方不得拆除乙方西侧地块约 37 亩的房屋及设施设备。

3、乙方逾期腾空被拆迁房屋及其附属设施的，每拖延一天，乙方应按被拆迁房屋拆迁补偿金额的万分之零点五向甲方支付违约金。

（五）其他

本协议须经乙方董事会及股东大会决策机构审议通过后生效。

六、本协议履行对公司的影响

本次拆迁补偿事宜是公司为配合苏州市吴中经济开发区规划调整及待拍地块项目建设的需要而实施的，苏州市吴中区城南街道办事处将积极协调吴中经济开发区管委会等上级有关部门安排吴中医药合适的产业化用地，未确定安排前苏州市吴中区城南街道办事处不得拆除中凯厂西侧地块约 37 亩的房屋及设施设备。本次拆迁补偿事宜对公司正常生产经营不构成重大影响。

经公司初步测算，本次实施拆迁补偿事宜预计将共计产生收益人民币 8,000

万元左右。按照双方所签订协议的履约进度及《企业会计准则》的有关规定，预计上述事宜对公司当年损益不产生影响，公司后续在收到拆迁补偿款后将严格根据《企业会计准则》的有关规定进行账务处理，会计处理最终以会计师事务所审计后的结果为准。公司将根据该事项的后续进展情况，按照相关规定，及时履行信息披露义务。请广大投资者理性投资，注意风险。

七、备查文件

- 1、江苏吴中实业股份有限公司第九届董事会 2020 年第二次临时会议（通讯表决）决议；
- 2、《非住宅类房屋拆迁补偿协议》。

特此公告。

江苏吴中实业股份有限公司
董事会

2020 年 8 月 6 日