

江苏吴中实业股份有限公司
2020 年第二次临时股东大会

会议文件



2020 年 9 月 14 日

江苏吴中实业股份有限公司

2020 年第二次临时股东大会会议议程

现场会议时间：2020 年 9 月 14 日（星期一）下午 14：30，会期半天

现场会议地点：江苏省苏州市吴中区东方大道 988 号公司会议室

主持人：公司董事长钱群山

议程内容：

- 一、宣布会议开始及会议议程
- 二、宣布出席会议股东和股东代表人数、代表股份数及与会人员
- 三、审议会议各项议案
 - 1、审议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；
 - 2、审议江苏吴中实业股份有限公司关于选举第九届监事会部分监事的议案。
- 四、股东或股东代表发言、提问
- 五、股东或股东代表投票表决
- 六、宣布表决结果和决议
- 七、律师宣读法律意见书
- 八、主持人宣布会议结束

江苏吴中实业股份有限公司

2020 年 9 月 14 日

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

各位股东、各位代表：

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。吴中医药拟与苏州市吴中区城南街道办事处签署《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。

本次拆迁补偿主要负责方为苏州市吴中区城南街道办事处，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。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。

一、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）

二、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
区位价	15,182,992	

内部装修价值	3,081,103	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。
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	

(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

三、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。

土地使用者: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迟于 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

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。

四、本次拆迁补偿事宜对公司的主要影响

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。

公司已于 2020 年 8 月 5 日召开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）审议通过了以上议案，根据相关规定，现提交本次股东大会对上述议案予以审议。

江苏吴中实业股份有限公司

董事会

2020 年 9 月 14 日

附件：《非住宅类房屋拆迁补偿协议》

非住宅类房屋拆迁补偿协议

(货币补偿)

拆迁人(以下简称甲方): 苏州市吴中区城南街道办事处

被拆迁人(以下简称乙方): 江苏吴中医药集团有限公司

甲方因规划调整及待拍地块项目建设的需要,就涉及乙方下属苏州中凯生物制药厂房屋及设施实施拆迁,根据苏州市、吴中区及吴中经济开发区等拆迁相关规定,双方在自愿、平等、协商一致的基础上,就拆迁补偿达成如下协议:

第一条 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。

第二条 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,由以下几项组成:

- 1、被拆迁房屋补偿金额:13,654,622 元;
- 2、区位补偿金额:15,182,992 元;
- 3、货币拆迁提增 10%:2,883,761 元;
- 4、被拆迁房屋的装修及附属物补偿金额:7,878,923 元;
- 5、综合补贴金额:31,711,749 元;
- 6、停产、停业损失补偿金额:5,098,017 元;
- 7、设备、设施认证补偿金额:44,373,920 元;
- 8、搬迁补偿金额:192,000 元;
- 9、奖励金额:638,374 元;

第三条 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迟于 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。

第四条 被拆迁房屋腾空及清租

1、在腾空过程中，乙方不得擅自拆走被拆迁房屋内外已经作价物品及附属设施。在腾空过程中，乙方应做好安全防护，如发生安全事故，乙方自行承担全部责任。

2、在腾空过程中，由乙方负责清租，清租产生的一切费用均由乙方承担。

3、在房屋及附属设施、设备等拆迁过程中，甲方（或甲方指定单位）应做好安全防护，如发生安全事故，甲方（或甲方指定单位）自行承担全部责任。

第五条 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。

第六条 争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商或调解不成的，任何一方可以向被拆迁房屋所在地人民法院起诉。

第七条 其他

- 1、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。
- 2、协议附件与本协议具有同等法律效力。
- 3、本协议一式六份，甲方持肆份、乙方持二份。

（此页为非住宅类房屋拆迁补偿协议的签字盖章页）

甲方：苏州市吴中区城南街道办事处(盖章)

签约人：

乙方：江苏吴中医药集团有限公司(盖章)

签约人：

_____年____月____日

江苏吴中实业股份有限公司

关于选举第九届监事会部分监事的议案

各位股东、各位代表：

鉴于江苏吴中实业股份有限公司（以下简称“公司”）监事黄春荣先生因个人原因，申请辞去公司监事职务。辞职后，黄春荣先生不再担任公司其他职务。经公司控股股东苏州吴中投资控股有限公司推举，现提名吴振邦先生为公司第九届监事会监事候选人（简历附后）。任期自股东大会审议通过之日起至本届监事会任期届满为止。

公司已于 2020 年 8 月 26 日召开江苏吴中实业股份有限公司第九届监事会第十次会议审议通过了以上议案，根据相关规定，现提交本次股东大会对上述议案予以审议。

江苏吴中实业股份有限公司

监事会

2020 年 9 月 14 日

吴振邦先生简历：

吴振邦，男，1965 年 8 月出生，1985 年 6 月本科毕业于华东化工学院（现华东理工大学），高级工程师，中国国籍，中共党员。1985 年 8 月至 1999 年 12 月任职于苏州第五制药厂，历任动力设备科科长、研究所课题负责人、五车间副主任、项目办公室副主任、主任、副厂长等职。2000 年 1 月至今任职于江苏吴中实业股份有限公司，历任总部企管投资部（企管发展部）副经理、经理，江苏吴中医药集团有限公司总经理助理兼长征-欣凯制药有限公司常务副总经理、总经理（党支部书记）、苏州制药厂（党总支书记）副厂长兼原料药厂厂长、江苏吴中医药集团有限公司副总经理，现任江苏吴中实业股份有限公司总工程师兼经营管理部总监。