

## **上海海利生物技术股份有限公司**

### **关于拟签署国有土地上非住房屋征收补偿协议的 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个别及连带责任。

#### **重要内容提示：**

- 本次征收补偿的主要内容：上海市奉贤区金海街道办事处（征收方）、上海市奉贤区第一房屋征收服务事务有限公司（征收实施单位）（以下统简称“甲方”）拟对上海海利生物技术股份有限公司（以下简称“公司”、“海利生物”或“乙方”）坐落于上海市奉贤区金海公路 6720 号、6670 号（即上海市奉贤区金海街道 16 单元 16-01 地块）上的土地、房屋建筑物等进行征收，就征收相关事项签订《上海市奉贤区金海街道 16 单元 16-01 地块国有土地上非住房屋征收补偿协议》（以下简称“征收补偿协议”），公司将获得货币补偿款人民币 397,431,625 元。
- 本次征收补偿事项未构成关联交易、未构成重大资产重组、交易实施不存在重大法律障碍。本事项已经公司第三届董事会第二十次会议审议通过，根据相关规定，尚需提交股东大会审议，尚具有不确定性，请投资者注意投资风险。
- 本次征收补偿按约履行后，预计将对公司的相关财务指标产生一定积极影响，公司将按照会计准则的规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，会计处理最终以会计师事务所审计后的结果为准，请投资者注意投资风险。
- 由于本次征收涉及的地块为公司注册地址，亦是公司主要的生产场地，因此为避免对公司生产经营的持续性造成重大影响，公司将利用过渡时期（时间较长，可于 2021 年 12 月 31 日前搬离）一方面与上海奉贤区政府协商购置新的土地用于搬迁，另一方面同步在山东设立全资子公司，实现部分产能较

快速的转移，从而降低对公司总体生产经营的影响。

## 一、 本次征收补偿概述

根据上海市奉贤区建设“东方美谷”、美化金海公路主干道的规划，上海市奉贤区金海街道办事处需要对公司所在的上海市奉贤区金海街道 16 单元 36-01 地块进行收储，并参照《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（上海市人民政府令第 71 号）及市、区的相关法律、法规、政策规定对公司进行拆迁补偿。现拟与公司签订征收补偿协议，征收补偿金额合计人民币 397,431,625 元。

公司于 2020 年 9 月 25 日召开第三届董事会第二十次会议，审议通过了《关于拟签署国有土地上非居住房屋征收补偿协议的议案》，根据相关规定，该议案尚需提交公司股东大会审议。本次征收补偿事项不属于关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

## 二、 征收补偿协议的主要内容

### 1、协议双方

甲方（征收方）：上海市奉贤区金海街道办事处

征收实施单位：上海市奉贤区第一房屋征收服务事务所有限公司

乙方（被征收人）：上海海利生物技术股份有限公司

公司与上海市奉贤区金海街道办事处、上海市奉贤区第一房屋征收服务事务所有限公司不存在关联关系。

### 2、协议主要内容

#### （1）被征收房地的基本情况

被征收房地位于上海市奉贤区金海公路 6720 号、6670 号，占地面积 54155.80 平方米，房屋建筑面积 46981.59 平方米，房地产权证号为“沪房地奉字（2012）第 003178 号”、“沪（2018）奉字不动产权第 021600 号”。房屋用途：厂房；土地性质：国有。

#### （2）被征收房地的补偿情况

被征收房屋由上海建经房地产估价咨询有限公司评估，由甲方对乙方实行货

币补偿，具体如下：

- 建筑物补偿：163,872,544.00 元
- 装修及附属物补偿：17,555,461.00 元
- 设备补偿（包括可搬迁及不可搬迁）：101,621,492.00 元
- 土地补偿：44,678,535.00 元
- 停产停业损失补偿：68,296,676.00 元
- 签约奖励：800,000.00 元
- 其他：606,917.00 元

以上合计补偿人民币：397,431,625.00 元

### （3）搬迁交付及付款

- 乙方应当在 2020 年 10 月 31 日前将被征收房屋的《房地产权证》交甲方并配合有关部门办理注销手续，在 2021 年 12 月 31 日前搬离原址。
- 协议签订后 15 天内，甲方支付乙方总价款的 30%；乙方在完整移交房屋及土地后的 15 天内支付总价款的 40%；余款（总价款 30%）在由甲方出资委托的第三方进行土壤检测合格后的 15 天内付清，若在 2022 年 3 月 31 日前未能完成检测，则甲方需在 2022 年 3 月 31 日前先行支付除 1000 万元保证金以外的所有剩余尾款，若土地检测存在由于乙方使用过程中产生的问题，则由乙方负责修复，除因乙方修复导致延期外，甲方最晚不超过 2022 年 5 月 31 日支付未付的 1000 万元保证金。

## 三、 本次征收补偿对公司的影响

### （一）对公司生产经营的影响

本次征收涉及的地块为公司注册地址，亦是公司主要的生产场地，这次征收是政府建设所需，虽然对公司进行了有关土地、房屋征收及停产停业的补偿，但对公司后续生产经营也将产生较大的影响。公司将采取以下措施，减少本次征收对生产经营的影响：

- 1、合理调整相关生产计划，尽全力满足市场供应；
- 2、利用过渡期，做好两方面准备，一方面积极与上海市奉贤区沟通购置新的土地，但鉴于新购土地涉及选址、价格等各方面的谈判，时间具有一定的不确定性，因此为缩短生产过渡的时间同时降低相关成本，公司同步在山东设立

全资子公司，采取租赁的方式用于部分产能的转移，拟租赁厂房预计在 2021 年完成建设；

- 3、公司将向农业农村部等相关主管部门申请异地搬迁，做好过渡期的衔接，但相关审批具有不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

#### (二) 对公司财务指标的影响

本次征收补偿按约履行后，所获收益为征收补偿总额扣除该部分房屋土地资产的帐面价值和相关费用后所得，由于公司实际搬迁将在 2021 年，因此预计对 2020 年业绩不会造成重大影响，预计将对公司履约当年度（即 2021 年）的相关财务指标产生积极影响，公司将按照《企业会计准则第 16 号—政府补助》及《企业会计准则解释第 3 号》的规定，对上述拆迁补偿款进行相应的会计处理，会计处理最终以会计师事务所审计后的结果为准，请投资者注意投资风险。

#### (三) 尚需履程序

本次征收补偿事项尚需经公司股东大会审批程序，公司将按相关规定，及时披露本次拆迁事宜的具体进展情况，尚具有不确定性，请投资者注意投资风险。

### 四、 备查文件

- 1、公司第三届董事会第二十次会议决议；
- 2、拟签署的《上海市奉贤区金海街道 16 单元 16-01 地块国有土地上非居住房屋征收补偿协议》。

特此公告。

上海海利生物技术股份有限公司

2020 年 9 月 26 日