

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道外区南直路 326 号的分公司哈药集团制药六厂(以下简称“哈药六厂”)部分闲置厂房进行资产盘活。

●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

为盘活存量闲置资产，提高资产使用效率，公司对位于哈尔滨市道外区南直路 326 号的哈药六厂闲置厂房制定了综合规划方案，根据规划方案，公司拟通过挂牌出租的方式对部分闲置厂房进行资产盘活。

公司于 2025 年 5 月 15 日召开第十届董事会第十四次会议，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》，董事会同意对分公司哈药六厂南直路部分闲置厂区及房产整体挂牌出租，授权公司管理层开展后续挂牌以及合同签订等事项。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厂房事项将遵循公开、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道外区南直路 326 号，闲置厂区占地面积为 64,868.20 平方米，建筑面积为 177,655.75 平方米，共有建筑 22 栋，本次挂牌出租的厂房为其中的 03 号楼、04 号楼、05 号楼、07 号楼、23 号楼，建筑面积为 88,850.34 平方米，其中配套设施变电所、消防泵房不对外挂牌招租。

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《哈药集团制药六厂拟出租资产涉及的黑龙江省哈尔滨市道外区南直路 326 号等 22 幢商业房地产租金市场价值资产评估报告》中的评估价格。

3、租赁年限：10 年，租赁到期后，同等条件优先租赁。

4、租金及租金调整方式：第一年至第三年的租金为挂牌成交价格；从第四年开始，每三年按租赁时留存视频及图片材料重新进行评估（评估单位由承租方与租赁方共同确定），即第四至六年租金按第四年评估值收取，第七至九年租金按第七年评估值收取，第十年租金按第十年评估值收取。

5、合同履约保证金：按中标价格的5%-10%收取。

6、资产出租用途：经营范围应符合国家相关规定，符合“哈药六厂原厂址城市更新国际竞赛”综合方案规划概念设计要求。

7、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。

上述相关的具体条件为最低条件，公司将根据出租意向方最终确定的租赁条件，选出最优条件确定承租方。

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

二〇二五年五月十六日