

深圳信立泰药业股份有限公司

关于全资子公司与惠州大亚湾区政府 置换土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

（一）基本情况

深圳信立泰药业股份有限公司（下称“公司”）全资子公司惠州信立泰药业有限公司（下称“惠州信立泰”）拟与惠州大亚湾区建设用地领导小组办公室签订《换地协议书》，将惠州信立泰所有的位于惠州市大亚湾经济技术开发区西区荷茶地段 99951.5M² 工业用地使用权（下称“西区荷茶”），根据评估价，以等值置换方式与惠州大亚湾区政府所有的大亚湾西区上田两处地段合计 78324M² 工业用地使用权进行置换；置换后西区荷茶尚有剩余价值 1,058.7868 万元，将由大亚湾区财政局按现金补偿惠州信立泰。

（二）董事会审议情况

《关于全资子公司与惠州大亚湾区政府置换土地使用权的议案》已经第四届董事会第二次会议以 9 人同意，0 人反对，0 人弃权审议通过。

（三）所必需的审批程序

本事项在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准。

本次进行的交易不构成关联交易，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。

董事会授权惠州信立泰总经理负责签署本次交易有关协议及具体履行协议的相关事宜，授权期限至相关事宜全部办理完毕止。

二、交易双方的基本情况

（一）基本情况

1、 惠州大亚湾区建设用地领导小组办公室（下称“用地办公室”）

1.1 住所：惠州市大亚湾澳头北澳大道南路 2 号

1.2 惠州大亚湾区建设用地领导小组办公室系政府机构，与公司及惠州信立泰不存在关联关系。

2、 惠州信立泰系公司下属全资子公司，具体信息如下：

2.1 统一社会信用代码：914413005701200206

2.2 经营场所：广东省惠州市大亚湾经济技术开发区石化大道西 42 号

2.3 负责人：陈平

2.4 成立日期：2011 年 03 月 03 日

2.5 经营范围：国内贸易及开发研究、生产经营原料药和药品制剂；货物及技术进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）用地办公室与公司及惠州信立泰不存在关联关系，最近一个会计年度未与公司发生过交易；与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能造成公司对其利益倾斜的其他关系。

（三）履约能力分析

经查询，标的权属清晰，协议各方具备履约能力。

三、交易情况

（一）拟置出的资产基本情况

本次拟置换出的资产为惠州信立泰所有的 99951.5M² 工业土地使用权，具体情况如下：

- 1、 地点：惠州市大亚湾经济技术开发区西区荷茶地段（回拨地产业园范围）；
- 2、 使用年限：50 年；
- 3、 用地性质：工业用地；
- 4、 使用权类型：出让；
- 5、 公司受让价格：人民币 2,698.69 万元。

该标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。

鉴于政府对大亚湾西区荷茶地段进行整体重新规划调整等原因，该地块未能取得土地使用权证。

6、 上述土地的账面原值为人民币 28,038,004.26 元。截至 2016 年 12 月 31 日，已累计摊销 320,160.78 元，账面净值 27,717,843.48 元（前述数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计）。自获得土地使用权至今，惠州信立泰对该地块进行了场地平整、石渣填方等工作，实现五通一平，并搭建简易设施，尚未进行实质性的厂房建设。

7、 评估价值：根据政府指定的评估机构广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司（下称“惠正评估”）出具的《土地估价报告》（惠正土地（估）字[2016]第 08010 号），该宗土地的评估价值为人民币 5,117.5168 万元。

（二）拟置入的资产基本情况

本次拟置换入的资产为大亚湾经济技术开发区政府所有的位于惠州市大亚湾区西区上田地段两宗地块使用权，具体情况如下：

1、地块一

- （1） 地点：惠州市大亚湾经济技术开发区西区上田地段；
- （2） 面积：49638M²；

- (3) 使用年限：50 年；
- (4) 用地性质：工业用地；
- (5) 容积率：2.0；
- (6) 开发程度：已实现“五通一平”；
- (7) 评估价值：根据惠正评估出具的《土地估价报告》（惠正土地（估）字[2016]第 08005 号），该宗土地的评估价值为人民币 2,561.3208 万元。

2、地块二

- (1) 地点：惠州市大亚湾经济技术开发区西区上田地段；
- (2) 面积：28686M²；
- (3) 使用年限：50 年；
- (4) 用地性质：工业用地；
- (5) 容积率：2.0；
- (6) 开发程度：已实现“五通一平”；
- (7) 评估价值：根据惠正评估出具的《土地估价报告》（惠正土地（估）字[2016]第 10017 号），该宗土地的评估价值为人民币 1,497.4092 万元。

（三）本次交易不涉及重大债权债务转移，不涉及出售控股子公司股权导致公司合并报表范围变更事宜。

（四）交易协议的主要内容

1、根据广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《土地估价报告》，大亚湾西区荷茶 99951.5M² 工业用地评估总价值为人民币 5,117.5168 万元；上田 49638M² 工业用地评估总价值为人民币 2,561.3208 万元；上田 28686M² 工业用地评估价值为人民币 1,497.4092 万元。

2、双方同意以上述评估价格，按等值原则，将惠州信立泰所有的大亚湾西区荷茶 99951.5M² 工业用地使用权，置换至西区上田地段前述二地块合计 78324M² 工业用地使用权（位于公司大亚湾制药厂周边）。等值置换后西区荷茶地块仍有剩余价值 1,058.7868 万元。

3、在大亚湾经济技术开发区政府将位于大亚湾西区上田一商业用地，按程序公开挂牌出让后，由大亚湾经济技术开发区财政局在一个月内将前述剩余价值 1,058.7868 万元以现金补偿给惠州信立泰；若自协议签署之日起四个月内该商业用地仍未完成公开挂牌出让的，区财政局于第五个月内将 1,058.7868 万元补偿款以现金形式补偿给惠州信立泰。

4、用地办公室负责协助惠州信立泰在规定时限内将置换土地的相关证件办至惠州信立泰名下，惠州信立泰取得置换后的土地使用期限自《国有土地使用证》发证之日起算。

5、用地办公室交付的地块为净地交付，惠州信立泰交付的地块为现状交付；置换后西区上田地块的土地平整问题由惠州信立泰负责。

四、涉及土地置换的其他安排

本次土地置换不涉及人员安置、土地租赁、债权债务重组情况，置换完成后不产生关联交易和同业竞争，不存在公司股权转让或高层人事变动计划等其他安排。置换后所得款项将用于公司生产经营。

五、置换的目的及对公司的影响

（一）背景及目的

2011 年 2 月，经第二届董事会第四次会议审议通过，公司以超募资金人民币 2,689.69 万元竞拍取得位于惠州大亚湾经济技术开发区西区荷茶地段 99951.5M²工业用地使用权，计划进行相关厂房、车间及配套的设计、建设，用于致敏性及其他药物的研发、生产，并根据区政府有关要求，设立全资子公司惠州信立泰药业有限公司，将上述土地使用权登记至惠州信立泰名下。

（以上内容详见 2011 年 1 月 25 日登载于指定信息披露媒体《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《第二届董事会第四次会议决议公告》、《关于在惠州大亚湾投资设立子公司的公告》，以及 2011 年 3 月 1 日登载于指定信息披露媒体《证券时报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 《关于竞拍取得土地使用权的公告》）

鉴于西区荷茶工业用地周边历史遗留问题较多，且受该片区规划调整等因素影响，公司在获得土地使用权后，未能办得国有土地使用证。公司一直与政府及周边村民进行沟通协调、积极协商，并于近期达成土地置换初步意向。此次拟置换入的西区上田两块土地位于公司大亚湾制药厂周边，未来将作为药物研发、品质控制、原材料及产成品仓储、公用工程及生产配套等建设用地。

公司大亚湾制药厂已于 2013 年 1 月获得欧盟相关证书，并完成硫酸氢氯吡格雷原料药及其制剂产业化项目的建设，是公司重要的创新药物国际化产业基地之一。本次拟置换入的西区上田两块土地位于其周边，并未来规划建设有关配套，将减少工厂与周边居民的相互干扰，以及未来在此地块建设其它工业厂房可能导致的相互影响，有利于进一步营造和谐的可持续发展环境；同时，实现公司各厂区间人力资源、配套设施的共享，进一步加强公司集约化管理，降低运营成本，符合公司长远发展规划。

近年来，国家不断对抗生素合理化使用的引导，公司亦顺应行业发展导向，对抗生素产业链进行了合理规划布局，做出符合国家政策导向和市场需求的调整；同时，使用自有资金对原制剂车间进行升级改造和工艺技术改造，产能满足现有市场需求。本次置换土地建设有关配套，符合国家政策导向及公司发展规划，不会对公司经营业绩带来不利影响。

（二）影响

本次土地置换已经评估机构进行评估，并按等值原则予以置换，交易价格公允，不存在损害上市公司及股东特别是中小股东合法权益的情形。置换后的剩余价值由政府以现金方式补偿，对公司的现金流有一定积极影响；不会影响公司的生产经营，对公司本期和未来财务状况和经营成果不存在不利影响。

六、备查文件

- 1、相关协议；
- 2、土地估价报告；
- 3、第四届董事会第二次会议决议；
- 4、中国证监会和深交所要求的其它文件。

特此公告

深圳信立泰药业股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十一日