

哈药集团股份有限公司 关于调整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：

- 哈药集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟将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”）部分闲置资产由整体挂牌出租方式调整为整栋、分层、局部或合作经营等方式公开挂牌出租。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组，无需提交公司股东会审议。
- 特别风险提示：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

（一）交易基本情况

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 号的哈药六厂闲置资产制定了综合规划方案。公司于 2025 年 5 月 15 日召开的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。

董事会审议通过后，公司通过线上宣传、线下推介等多方式开展相关

资产招商工作，于 2025 年 9 月、10 月在哈尔滨产权交易所有限责任公司先后进行两轮公开挂牌公示，但均未征集到意向租赁客户。经公司审慎考量，委托中标方北京仁达房地产土地资产评估有限公司进行资产评估后，拟将哈药六厂南直路厂区部分闲置资产由整体挂牌出租方式调整为整栋、分层、局部或合作经营等方式公开挂牌出租。

本次对外公开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，本次对外公开挂牌出租事项无需提交公司股东会审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2026 年 7 月 16 日召开第十届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于调整分公司挂牌出租部分闲置资产的议案》（9 票同意、0 票反对、0 票弃权）。

董事会同意在延续整体规划方向基础上，灵活采取整栋、分层、局部或合作经营等方式盘活部分闲置资产，以不低于现状评估值对部分闲置资产进行公开挂牌出租，授权公司管理层根据相关管理要求合规开展后续公开挂牌以及合同签订等事项。

二、交易对方情况介绍

因本次租赁事项采取市场化方式招租，承租方尚不确定。公司本次对外公开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、本次交易标的的基本情况

本次公司拟对外公开挂牌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，公开挂牌出租的建筑为其中的 03 号楼（不含变电所）、15 号楼、16 号楼及 07 号楼一层部分场地，建筑面积为 14,656.11 平方米。

上述资产属于本公司所有，交易标的产权符合公开挂牌要求，不存在抵押、质押及其他任何限制交易的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、本次交易标的的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、定价原则、方法和依据

本次公开挂牌出租前，公司委托北京仁达房地产土地资产评估有限公司对南直路厂区部分闲置资产进行现状价值评估，于 2026 年 5 月 28 日出具正式评估报告《哈药集团哈尔滨圣霖运营管理有限公司拟出租资产涉及的黑龙江省哈尔滨市道外区南直路 326 号 17 幢房地产年租金市场价值资产评估报告》（仁达评报字[2026]第 090145 号），采用了市场法进行评估，评估基准日为 2026 年 3 月 3 日。

本次评估假设合理，评估方法选用恰当，参数及可比案例选取依据充分，评估程序符合准则要求，评估结果公允反映了资产市场价值，可作为本次资产处置的定价参考。

2、重要评估假设

（1）基本假设

①交易假设

交易假设是假设所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待

评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

②公开市场假设

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

③持续使用假设

持续使用假设是假设产权持有人以现状继续使用下去。

（2）一般假设

①假设产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

②假设国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。

③假设和产权持有人相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

④假设无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

⑤假设委托人暨产权所有人提供的资料均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

（二）定价合理性分析

本次出租系通过哈尔滨产权交易所有限责任公司公开挂牌出租，公开挂牌价格不低于现状评估值，最终出租价格以公开挂牌成交价格为准。本

次定价依据公允合理，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

五、本次公开招租主要内容

（一）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。

（二）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《哈药集团哈尔滨圣霖运营管理有限公司拟出租资产涉及的黑龙江省哈尔滨市道外区南直路326号17幢房地产年租金市场价值资产评估报告》中的评估价格。

（三）租赁年限：其中03号楼、15号楼、16号楼租赁期限为10年（前10年无违约，可直接续约5年），07号楼一层部分场地租赁期限为5年。

（四）租金及租金调整方式：续租应符合《哈尔滨市国资委出资企业资产出租补充规定》（哈国资发[2025]37号）文件有关规定精神。

（五）合同履约保证金：首年租金的10%。

（六）安全责任：合作期内承租方承担全部安全责任（另行签订安全协议）。

六、本次交易对公司的影响

本次对外出租部分闲置资产有利于提高公司资产利用效率，盘活公司闲置资产，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况产生一定的积极影响。本次出租资产为对外公开挂牌出租，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

二〇二六年七月十七日