

证券代码：000566

证券简称：海南海药

公告编号：2017-078

海南海药股份有限公司

关于购买研发大楼的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易情况概述

海南海药股份有限公司（以下简称“公司”）于2017年9月8日召开的第九届董事会第五次会议审议通过了《关于控股子公司重庆天地药业有限责任公司购买研发大楼的议案》，同意公司控股子公司重庆天地药业有限责任公司（以下简称“天地药业”）以自有或者自筹资金358,000,000元整（人民币大写：叁亿伍仟捌佰万元整）购买重庆嘉铠房地产开发有限公司（以下简称“嘉铠地产”）拥有的位于重庆市九龙坡区科园六路288号的浙商大厦，建筑面积40419.24平方米，上述房产主要用于天地药业研发办公。公司本次购买研发大楼的合同签订等具体事宜由董事会授权天地药业管理层全权办理。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、公司章程的规定，上述投资事项在公司董事会决策范围内，无需提交公司股东大会审议。公司本次购买研发大楼的行为不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

- （一）公司名称：重庆嘉铠房地产开发有限公司
- （二）统一信用代码：91500107798036204D
- （三）成立日期：2007年3月13日
- （四）法定代表人：王列卡
- （五）注册资本：2000万元
- （六）注册地址：重庆市九龙坡区九龙镇广厦城1号1-1
- （七）经营范围：房地产开发（取得相关行政许可后从事经营）；房屋租赁。

[以上项目法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营]

(八) 股权结构：重庆一建建设集团有限公司持有重庆嘉铠房地产开发有限公司 100% 股权。

(九) 关联关系：公司与嘉铠地产不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的：重庆市九龙坡区科园六路 288 号浙商大厦，楼层共计 24 层

(二) 本商品房总成交金额 ¥358,000,000 元整（人民币大写：叁亿伍仟捌佰万元整），建筑面积单价为 8857.17 元/平方米。

(三) 建筑面积：合计 40419.24 平方米（其中包括：办公用房建筑面积 26078.49 平方米，商业用房建筑面积 4430.62 平方米，车库建筑面积 9730.79 平方米，物管用房 117.84 平方米，人防用房 61.5 平方米）

(四) 土地面积：7250.8 平方米

(五) 标的用途及使用期限：商务金融用地，使用年限至 2052 年 10 月 16 日止。

(六) 标的状态：现房，本商品房已经设定抵押权，并已经抵押权人华夏银行重庆江北支行书面同意对外销售。

四、定价依据

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定。

五、协议的主要内容

甲方（卖方）：重庆嘉铠房地产开发有限公司

乙方（买方）：重庆天地药业有限责任公司

(一) 双方先签订有关认购协议，在签订后的五个工作日内天地药业向嘉铠地产支付人民币 300 万元作为定金。该定金于甲乙双方签署《重庆市商品房买卖合同》及《重庆市商品房买卖合同补充协议》时转为第一期房款。

(二) 本商品房为清水房，总成交金额为 ¥358,000,000 元整（人民币大写：叁亿伍仟捌佰万元整），建筑面积单价为 8857.17 元/平方米。

(三) 付款方式及期限

本商品房总成交金额¥358,000,000元整（人民币大写：叁亿伍仟捌佰万元整）。

1、《重庆市商品房买卖合同》签订后5个工作日内，乙方支付3000万元（人民币大写：叁仟万元整）给甲方。

2、《重庆市商品房买卖合同》签订后10个工作日内，乙方支付30000万元（人民币大写：叁亿元整）。

3、办理完成乙方产权过户登记后5个工作日内，乙方将余款2800万元（人民币大写：贰仟捌佰万元）一次性支付给甲方。

（四）本商品房已经设定抵押权，并已经抵押权人华夏银行同意对外销售。

（五）甲方保证浙商大厦项目无任何司法查封情况，如有司法查封限制，甲方应在签订《重庆市商品房买卖合同》之前负责解除。

（六）风险控制

1、甲乙双方成立银行共管账户，第一期支付款项除认购定金300万元外乙方支付的房款2700万元进入该共管账户，乙方第一期款支付后5个工作日内，甲方将房屋按交房标准交付于乙方。

2、乙方支付第二期款前，甲方应组织完成甲方、乙方及抵押权人（华夏银行重庆江北支行）签订三方协议，如果三方协议未签订，乙方有权不支付第二期购房款，且视为甲方违约。

3、乙方支付的第二笔款30000万元（实际金额根据最终甲方与华夏银行为准），其中归还银行贷款部分按签订三方协议，支付至抵押权人华夏银行指定账户。其余部分资金进入甲乙双方共管账户，办理完成产权过户后解付。

六、本次交易的目的及对公司的影响

资金来源：自有或者自筹资金。

随着公司业务的不断发展，为满足公司实际业务拓展需求，购买该研发大楼有利于加快推进研发项目开展，有利于公司在业务扩展、人才招聘等方面获得更好的竞争优势。

七、备查文件

第九届董事会第五次会议决议

特此公告

海南海药股份有限公司

董 事 会

二〇一七年九月八日