

证券代码：000566

证券简称：海南海药

公告编号：2018-113

海南海药股份有限公司

关于购买房产暨关联交易的公告

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、关联交易概述

为满足海南海药股份有限公司（以下简称“公司”或“海南海药”）经营发展需求，公司拟以自有或者自筹资金 2.2 亿元购买海南海药房地产开发有限公司（以下简称“海药房地产”）持有的海药花园一期 A 区 9#楼其中的部分房产，计划购买房产的总建筑面积不超过 2 万平方米，具体以实际测量为准。上述房产将用作公司核心人员激励。

2018 年 7 月 26 日召开第九届董事会第十九次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，并授权管理层全权签署办理相关协议。本次交易对方海药房地产的控股股东深圳市南方同正投资有限公司为海南海药控股股东，本次交易构成关联交易。关联董事刘悉承先生、董事裘婉萍女士回避本议案表决。本次关联交易已经全体独立董事事前认可并发表了独立意见。

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。公司本次购买房产不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方的基本情况

1、基本情况

公司名称：海南海药房地产开发有限公司

统一信用代码：914690272012539362

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1992 年 10 月 14 日

法定代表人：许力宏

注册资本：5000 万元

注册地址：海南省澄迈县老城经济开发区南海大道 135 号

经营范围：房地产项目开发及经营，房屋销售及租赁，建筑安装，装饰装修工程，建材销售；花卉种植经营。

2、股权结构：深圳市南方同正投资有限公司持有海药房地产 100%股权

3、主要财务数据：

截至 2018 年 6 月 30 日，海药房地产资产总额 313,628,758.34 元，净资产 -55,723,997.20 元，2018 年 1-6 月实现营业收入 0 元，净利润-13,647,729.37 元。（以上数据未经审计）

4、与公司的关联关系：本次交易对方海药房地产的控股股东深圳市南方同正投资有限公司为海南海药控股股东，本次交易构成关联交易。公司董事长刘悉承先生、董事裘婉萍女士在深圳市南方同正投资有限公司任职，构成关联关系，回避本议案表决。

5、经查证，海药房地产不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的：位于海南省澄迈县老城经济开发区南海大道 135 号的海药花园一期 A 区 9#楼

2、本标的房为精装房，建筑面积单价为 11000 元/平方米，总成交金额不超过 220,000,000 元整（人民币大写：贰亿贰仟万元整）。

3、计划购买房产的总建筑面积不超过 2 万平方米，具体以实际测量为准。

4、标的用途及使用期限：住宅，使用年限至 2086 年 3 月 3 日止。

5、标的状态：期房，预计 2020 年交房。

四、定价依据

本次交易以市场价格为基础，参考 2018 年 7 月周边地段同类房屋指导价为 14000 元/平方米-17000 元/平方米，经双方协商确定交易价款为 11000 元/平方米。

五、拟签订关联协议的主要内容

甲方：海南海药房地产开发有限公司

乙方：海南海药股份有限公司

(一) 公司管理层将根据董事会授权，办理本次购买房产的合同签订。认购协议生效后 30 个工作日内，乙方将按总成交金额的 70% 支付首付款，甲方交房乙方按照相关规定验收合格后 30 个工作日内按实际总价款付清全部尾款。

(二) 乙方计划认购项目标的其中共计 168 套标的房，计划购买房产的总建筑面积不超过 2 万平方米(最终面积以乙方购买的每单套实测面积的总和为准)。

本标的房为期房，预计 2020 年交房；该标的房所在建筑物主体结构为框架剪力墙结构，建筑总层数为 25 层；该标的房套内为【精装修】交付标准，全装修质量及标准不得低于《海南省全装修住宅室内装修设计标准》标准。

(三) 甲乙双方约定按下列方式计算该标的房价款(含精装修价格)：该标的房销售的建筑面积单价为 11000 元/平方米(大写壹万壹仟元/平方米)，乙方本次认购的总价款为不超过人民币 220,000,000 元整(大写：人民币贰亿贰仟万元整)，以乙方实际购买房屋套数的实际测量数总和计算，具体价款总额以双方实际签署的《澄迈县商品房买卖合同》中约定的合计金额为准。(*以上购房款含增值税金额。)

(四) 甲方应当在 2020 年 12 月 30 日前向乙方交付该标的房。若甲方逾期交房，则双方同意按照以下方式处理：

1、逾期在【30】日之内，自交付期限届满之次日起至实际交付之日止，甲方按日计算向乙方支付全部房价款千分之一的违约金，协议继续履行。

2、逾期超过【30】日后，乙方有权解除协议。

(1) 乙方解除协议的，应当书面通知甲方。甲方应当自解除协议通知送达之日起 15 日内退还乙方已付全部房款，并自乙方付款之日起，按照全部房价款的 10% 向乙方支付违约金。

(2) 乙方要求继续履行协议的，协议继续履行，甲方应按日计算向乙方支付全部房价款千分之一的违约金，直至该标的房交付止。

六、本次交易对公司的影响

为满足公司实际业务拓展需求，公司本次购买房产用于人才引进职工宿舍，将以不高于成本价出售给在公司达到一定服务年限并对公司研发、技术方面做出

突出贡献的核心职工。此举可在新员工引进、老员工激励等方面获得更好的优势，对推进公司可持续发展有积极作用。

七、与该关联方累计已发生的各类关联交易情况

2018 年年初至披露日公司及公司控股子公司未与海南房地产发生过关联交易。

八、独立董事事前认可及独立意见

本次关联交易事项经过了独立董事事前审查，同意将本次关联交易议案提交董事会审议。

本次公司购买房产主要用于激励公司核心人员，有利于提高员工积极性，不会影响公司的正常生产经营，风险处于可控范围内。未损害公司及中小股东的利益，符合公司发展的需要。本次交易提交关联交易的审议程序符合相关法律法规和公司章程的规定，关联董事对该事项回避表决。本次交易不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情况。同意上述交易事项。

九、备查文件

- 1、第九届董事会第十九次会议决议
 - 2、独立董事对第九届董事会第十九次会议相关事项发表的独立意见
- 特此公告

海南海药股份有限公司

董 事 会

二〇一八年七月二十七日