

康芝药业股份有限公司

关于拟出售公司部分闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为提高资产使用效率，康芝药业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2019 年 6 月 24 日召开第四届董事会第二十四次会议审议通过了《关于拟出售公司部分闲置房产的议案》，同意公司将位于海口市海垦路 118 号三叶铭豪广场住宅 A1305 房、A1405 房、A1505 房、A1605 房四套房建筑面积合计为 479.44 平方米出售，并授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。公司独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见。

本次处置房产事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据相关法律法规及《公司章程》等有关规定，本次处置闲置房产事项需经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

1. 标的资产名称：公司持有的三叶铭豪广场住宅 A1305 房、A1405 房、A1505 房、A1605 房四套房建筑面积合计为 479.44 平方米（以下简称“三叶铭豪”）。
2. 标的结构：框架结构共 17 层。
3. 建筑面积：479.44 平方米。
4. 房产证号：海口市房权证海房字第 HK190468 号、海口市房权证海房字第 HK190467 号、海口市房权证海房字第 HK190466 号、海口市房权证海房字第 HK190465 号。
5. 标的原值：该四套房产于 2007 年 3 月购买，购买价格 1,408,276 元。
6. 标的状况：目前，该处房产的房产证，土地证齐全。不存在抵押、质押或者

其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施的情形。

三、拟出售闲置房产的目的

上述房产部分处于租赁状态，部分处于闲置状态，不能充分发挥其资产使用价值。出售上述房产可盘活闲置资产，优化资产结构、提高公司资产利用率，从而更好地适应公司战略发展规划。

四、拟出售闲房产对公司的影响

（一）公司出售房产对主营业务的影响

公司以“儿童大健康”为战略发展方向，主营业务已完成生殖医学医疗、妇儿健康医疗、儿童药品及用药安全、婴童康护用品为主的儿童大健康领域业务布局。拟出售公司部分闲置房产，主要目的是为盘活闲置资产、促进公司主营业务发展，不会对公司主营业务产生重大影响。

（二）公司出售房产对财务指标的影响

如上述闲置房产按市场价格顺利出售并及时回收出售房产款项，公司将获得的出售款项用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，减少经营资金融资需求，降低财务费用；同时减少固定资产折旧计提，对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响。

（三）根据初步测算，如交易成功，该项交易预计获得的损益

公司相关部门对拟出售房产周边二手房市场价格进行了调研，并结合目前拟出售房产的实际状况提出了房产预计售价。公司财务部门根据业务部门提出的房产预计售价，并考虑相关税费等情况，对拟出售房产收益情况进行了测算。具体如下：

项目	面积 (m ²)	账面净值 (万元)	预计单价 (元/m ²)	预计资产处置金额 (万元)	预计归母净利润 (万元)
海口市海垦路三叶铭豪广场住宅A1305房、A1405房、A1505房、A1605房四套房	479.44	90.04	≤14000	671.22	小于650

根据测算，拟出售房产出售后，公司预计累计实现资产处置金额约 671.22 万元，预计影响公司归属于母公司的净利润小于 650 万元，无需提交股东大会审议。

五、出售房产存在的风险

本次拟出售公司部分闲置房产的出售价格根据当地二手房市场的交易价格协商确定。具体的出售方式、交易时间及购买方等尚未确定，交易是否成交尚存在不

确定性。

六、关于交易渠道的说明

公司本次出售房产，将通过公开招标和/或委托中介机构按照市场价格在二手房交易市场挂出等方式公开出售，以切实维护上市公司、中小股东以及公众投资者的利益。

七、相关审批程序和审核意见

（一）公司董事会审议情况

全体董事一致同意公司将位于海口市海垦路 118 号三叶铭豪广场住宅 A1305 房、A1405 房、A1505 房、A1605 房四套房建筑面积合计为 479.44 平方米出售，并授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

（二）独立董事意见

独立董事认为：公司拟出售部分闲置房产，有利于盘活闲置资产，完善资产结构，优化资产配置。有利于公司集中资源促进主营业务发展，符合公司战略发展规划要求。公司拟出售房产不存在任何抵押、质押、冻结以及存在其他限制性情形，无重大法律政策障碍。本次拟出售房产的出售价格将根据当地二手房市场的交易价格协商确定，定价公允、合理，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益，董事会表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定。同意《关于拟出售公司部分闲置房产的议案》。

（三）监事会意见

经审核，监事会认为：公司拟出售部分闲置房产，有利于盘活闲置资产，完善资产结构，优化资产配置，有利于公司集中资源促进主营业务发展，符合公司战略发展规划要求，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益，因此一致同意《关于拟出售公司部分闲置房产的议案》。

八、其他说明

（一）本次拟出售公司部分房产具体的购买方尚未确定，目前无法确定与交易方是否存在关联关系。今后如交易方为关联方，公司将根据《公司章程》等相关法律法规重新履行其他必要的审批程序。

（二）根据有关规定，本次拟出售公司部分房产相关事项经公司董事会批准

后即可实施，不需提交股东大会审议。

（三）本次拟出售公司部分房产不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（四）董事会授权公司管理层代理公司本次出售房产相关事宜，签署有关合同和文件并及时向董事会报告。公司后续将根据房产出售情况及时履行相关程序及信息披露义务。

九、备查文件

- （一）公司第四届董事会第二十四次会议决议；
- （二）公司第四届监事会第二十四次会议决议；
- （三）独立董事关于第四届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

康芝药业股份有限公司

董 事 会

2019年6月25日