

股票简称：海正药业

股票代码：600267

公告编号：临 2019-39 号

债券简称：15 海正 01

债券代码：122427

债券简称：16 海正债

债券代码：136275

浙江海正药业股份有限公司 关于处置部分房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本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个别及连带责任。

重要内容提示

●浙江海正药业股份有限公司（以下简称“公司”）将位于北京、上海、杭州、椒江四处的闲置房产以评估值 9,226.16 万元为依据通过产权交易机构公开挂牌出售，挂牌价格不低于评估值（经国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。

●本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

●本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

●风险提示：本次拟出售房产将根据市场情况择机进行挂牌，可能存在摘牌不成功或仅成交部分的情形，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

为盘活闲置资产，提高资产运营效率，公司将以评估值为依据通过产权交易机构公开挂牌出售位于北京、上海、杭州、椒江四处的闲置房产。挂牌价格不低于评估值 9,226.16 万元（经国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。

公司于 2019 年 3 月 27 日召开了第七届董事会第四十次会议，审议通过了《关于处置部分房产的议案》。

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

二、交易标的基本情况

（一）标的资产基本情况

1、杭州白马公寓 5 幢 2 单元 601 室、602 室（含 2 个地下车位）

房产坐落：杭州拱墅区白马公寓

证载用途：住宅

土地属性：出让

使用期限：70 年

2、北京宣武区立恒名苑 3 号楼 1901 室、1902 室

房产坐落：北京宣武区南滨河路 23 号 3 号楼

证载用途：住宅

土地属性：出让

使用期限：70 年

3、台州市椒江区君悦大厦 A 座（27 套）

房产坐落：台州市椒江区东环大道 190 号

证载用途：办公

土地属性：出让

使用期限：50 年

4、上海大业领地广富林路 16 号、17 号厂房（9 层）

房产坐落：松江区小昆山镇广富林路 4855 弄

证载用途：工业厂房

土地属性：出让

使用期限：50 年

上述房产具体情况如下：

单位：元

序号	房屋坐落地点	建筑面积 (M ²)	截止 2018 年 12 月 31 日评估值
1	杭州白马公寓 5 幢 2 单元 601 室	216.22	12,194,800.00
2	杭州白马公寓 5 幢 2 单元 602 室	241.73	13,295,200.00
3	宣武区南滨河路 23 号 3 号楼 1901 室	257.24	15,485,800.00
4	宣武区南滨河路 23 号 3 号楼 1902 室	176.20	10,660,100.00
5	椒江君悦大厦 A1836	92.91	483,100.00
6	椒江君悦大厦 A2036	97.87	508,900.00
7	椒江君悦大厦 A2236	97.87	508,900.00
8	椒江君悦大厦 A2237	59.12	295,600.00

9	椒江君悦大厦 A2108	101.96	611,800.00
10	椒江君悦大厦 A2113	61.71	370,300.00
11	椒江君悦大厦 A2114	62.82	376,900.00
12	椒江君悦大厦 A2115	62.82	376,900.00
13	椒江君悦大厦 A2116	61.71	370,300.00
14	椒江君悦大厦 A2117-1A	43.98	241,900.00
15	椒江君悦大厦 A2117-2B	41.31	227,200.00
16	椒江君悦大厦 A2124	66.14	449,800.00
17	椒江君悦大厦 A2125	62.82	376,900.00
18	椒江君悦大厦 A2126	62.82	376,900.00
19	椒江君悦大厦 A2127	56.71	340,300.00
20	椒江君悦大厦 A2128	56.71	340,300.00
21	椒江君悦大厦 A2129	62.78	376,700.00
2	椒江君悦大厦 A2130	55.83	335,000.00
23	椒江君悦大厦 A2131	55.83	335,000.00
24	椒江君悦大厦 A2213	61.71	370,300.00
25	椒江君悦大厦 A2214	62.82	376,900.00
26	椒江君悦大厦 A2215	62.82	376,900.00
27	椒江君悦大厦 A2216	61.71	370,300.00
28	椒江君悦大厦 A2217-1	43.98	241,900.00
29	椒江君悦大厦 A2121	56.19	365,200.00
30	椒江君悦大厦 A2122	58.16	349,000.00
31	椒江君悦大厦 A2222	58.16	349,000.00
32	松江区小昆山镇广富林路 4855 弄 16 幢厂房	2212.86	14,677,900.00
33	松江区小昆山镇广富林路 4855 弄 17 幢厂房	2388.90	15,845,574.00
	合 计		92,261,574.00

（二）交易标的评估情况

根据浙江正大资产评估有限公司出具的《浙江海正药业股份有限公司拟处置所涉及的房产价值评估报告》（浙正大评字[2019]第 269 号），杭州白马公寓 5 幢 2 单元 601 室、602 室（含 2 个地下车位），北京宣武区立恒名苑 3 号楼 1901 室、1902 室，台州市君悦大厦 A 座（27 套）房产及土地在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的评估值为 6,173.81 万元。

根据浙江正大资产评估有限公司出具的《浙江海正药业股份有限公司拟处置所涉及的房产价值评估报告》（浙正大评字[2019]第 313 号），上海市松江区小昆山镇广富林路 4855 弄 16、17 幢厂房房产及土地在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的评估值为 3,052.35 万元。

（三）权属情况说明

标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、

仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属正常转移的其他情况。标的中涉及每一项房产均可持续、正常使用。

三、交易合同的主要内容及履约安排

本次出售房产事项拟通过产权交易所进行公开挂牌，最终交易对方和交易价格将通过公开挂牌确定，存在一定的不确定性。公司将在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

通过在产权交易所公开挂牌完成出售房产事项后，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》的有关持续披露的规定，及时披露上述交易的进展情况。

四、涉及本次交易的其他事项

本次出售房产中君悦大厦 A 座（27 套）现为职工宿舍，涉及到现有职工住宿安排，公司已购置了位于椒江海景名苑的公租房，现该处房产已交付，正在进行装修，即将投入使用。本次公开挂牌出售椒江君悦大厦房产中将约定交房时间为职工搬迁完成后进行。

本次资产出售不涉及土地租赁、关联交易、同业竞争等后续安排。

五、交易目的和对公司的影响

本次出售资产的目的是为了盘活公司资产，提高公司资产运营效率。拟出售的资产将采取公开交易的方式，成交价格及收益目前无法准确测算，全部房产按照不低于评估价值出售完后，公司预计该交易可确认归属于母公司所有者的净利润约为 4,500 万元，最终的利润数据确认将以本次交易挂牌成交结果测算为准。

鉴于本次交易预计产生的利润已达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，根据上海证券交易所《股票上市规则》的规定需提交公司股东大会审议，但由于公司最近一个会计年度每股收益的绝对值低于 0.05 元，符合《股票上市规则》第 9.6 条规定，可豁免提交股东大会审议。

六、授权事项

为促进本次交易顺利进行，公司董事会同意公司通过产权交易所挂牌出售上述房产，并授权总裁或其指定人员负责办理挂牌、房产成交确认后过户等具体手续。

特此公告。

浙江海正药业股份有限公司董事会

二〇一九年三月二十八日