

证券代码:002437

证券简称:誉衡药业

公告编号:2022-045

哈尔滨誉衡药业股份有限公司

关于全资子公司出售闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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

为提升哈尔滨誉衡药业股份有限公司(以下简称“公司”)资产利用效率,避免闲置资产,经公司总经理办公会审议批准,2022年6月26日,公司全资子公司上海华拓医药科技发展有限公司(以下简称“上海华拓”、“卖方”)与伯乐(上海)生命科学研究发展有限公司(以下简称“伯乐科学”、“买方”)签署了《厂房买卖合同》。上海华拓将位于上海市浦东新区合庆镇瑞庆路590号9幢401室和402室的闲置房产(以下简称“标的资产”)出售给伯乐科学,经参考周边房产市场交易价格并由双方友好协商,本次交易价格确定为人民币1,950万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《总经理工作细则》等相关规定,本次交易不构成关联交易及《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,相关事项的决策在经理层的权限范围之内,无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易对方基本情况

(一) 交易对方介绍

- 1、名称:伯乐(上海)生命科学研究发展有限公司;
- 2、统一社会信用代码:91310115672672598A;
- 3、企业性质:有限责任公司(台港澳法人独资);
- 4、住所:上海市张江高科技产业东区瑞庆路590号9幢1层;
- 5、法定代表人:JUN JAMES YU;
- 6、注册资本:640万美元;
- 7、成立日期:2008年3月20日;
- 8、经营范围:生命科学的研究开发(人体干细胞、基因诊断与治疗技术开发和应用除外);研发成果的转让;与研发成果相关的技术咨询和技术服务;以

委托或者联合开发的形式与国内、外科研究院所开展合作研发；相关研发项目的中试生产；生物分析检测制品的制造（非临床，除医疗器械），销售自产产品，提供相关的技术咨询与技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】；

9、主营业务：生命科学的研究开发；

10、主要股东：BIO-RAD CHINA LIMITED 持有其 100% 股权；

11、失信被执行情况：经查询，伯乐科学不是失信被执行人；

12、关联关系说明：公司与交易对方不存在关联关系。

（二）主要财务指标

截至 2021 年 12 月 31 日，伯乐科学总资产 5,940.40 万元，总负债 670.25 万元。2021 年度，伯乐科学实现营业收入 3,214.65 万元、净利润 218.90 万元、经营活动产生的现金流量净额 456.07 万元。（上述财务数据未经审计）

伯乐科学经营及财务状况良好，不是失信被执行人，不存在履约能力障碍，公司与其发生交易，形成坏账损失的可能性较小。

三、交易标的基本情况

1、房产地址：上海市浦东新区合庆镇瑞庆路 590 号 9 幢 401 室和 402 室；

2、房产所有权人：上海华拓；

3、建筑面积：1,937.48 平方米；

4、房屋所有权证证号：沪房地浦字（2014）第 037419 号、沪房地浦字（2014）第 037313 号；

5、账面价值：账面原值 15,464,299.27 元、已计提的折旧 6,060,075.36 元、账面净值 9,404,223.91 元；

6、标的资产权属问题：上述房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等情形。

四、交易协议的主要内容

1、交易价格：人民币 19,500,000 元（含税）。

2、付款方式及流程：

（1）买方将 10% 的款项支付至双方共同设定的银行托管账户，作为履行本合同项下义务的履约保证金。（截至本公告披露日，买方已完成支付）

（2）本合同签订之日起七（7）个工作日内，买方应将交易价格的 30%（包括

已支付的履约保证金和额外的 20% 的交易交款) 支付至托管账户。

(3) 在卖方完成与标的房地产转让有关的纳税申报向买方出示证明卖方完成纳税申报的证明文件(包括但不限于支付完毕依法由卖方承担的税负并向买方出示证明卖方应缴纳的全部税款已经足额支付的相关证明文件(包括但不限于支付凭证的书面文件)和交易价格的商业发票)后七(7)个工作日内, 买方将交易价格的 20% 支付至托管账户。

(4) 双方向有权政府部门提交房地产过户手续之前的 7 个工作日内, 买方应将剩余交易价格, 即交易价格的 50% 支付至托管账户。双方完成标的房地产过户的全部手续并由买方领取由政府部门出具的、买方凭此即可领取《买方产权证》原件的回执后五(5)个工作日内, 双方应完成标的房地产交付手续。交割日后二(2)个工作日内, 买卖双方应向监管代理人发出共同解付通知, 解付托管账户中的全部交易价格, 即将托管账户中的全部交易价款支付至卖方指定银行账户。

3、**税费承担:** 卖方应负责缴纳所有在交割日前及交割日当日产生的与标的房地产转让相关的土地使用权出让价款与相关税费(包括但不限于所得税, 印花税及土地增值税)。买方取得《买方产权证》后, 后期的所有税费由买方负责。

4、**合同生效时间:** 本合同双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

五、涉及购买、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等问题, 交易完成后不会产生关联交易或同业竞争问题。本次出售资产所得款项将用于补充公司营运资金。

六、本次交易的目的及对公司的影响

上海华拓本次出售闲置房产符合公司实际情况需要, 有助于盘活现有资产, 回笼资金, 提升资产运营效率, 不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。

本次房产出售完成后, 预计将对公司产生约人民币 990 万元的利润, 最终对公司利润的影响以公司经审计的年度财务报告为准。

特此公告。

哈尔滨誉衡药业股份有限公司

董 事 会

二〇二二年六月二十八日