

证券代码：300436

证券简称：广生堂

公告编号：2018025

福建广生堂药业股份有限公司 关于购买福州高新技术产业开发区研发楼的公告

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

1、福建广生堂药业股份有限公司（以下简称“公司”）为更好的配合公司的发展战略，更好的吸引国际国内高端销售人才加入，建设具有国际一流水平的销售网络及销售人才，有效改善公司的研发与办公环境，为公司国际化战略奠定基础，拟购买福州高新技术产业开发区创新园二期第 16 号研发楼（以下简称“研发楼”），作为公司总部大楼，主要用途为：公司研发中心，公司总部福州办公大楼、福州营销总部。研发楼建筑面积 24,461.04 平方米（实际面积以初始登记通知书为准），出让价款总额为 136,981,824 元整（实际购房款以不动产中心登记的实际产权面积计算，如存在差异，按多退少补原则结清差额）。

本次交易所需资金拟使用公司募投项目“研发实验中心建设项目”、“全国营销网络建设项目”募集资金和公司自有资金。

本次交易不构成关联交易，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。

2、本次购买福州高新技术产业开发区研发楼的议案已经第三届董事会第六次会议审议通过，董事会同意全权授权管理层办理购买研发楼有关事宜。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。2018 年 2 月 28 日，公司与福州高新区投资控股有限公司签订了《福州高新技术产业开发区研发楼认购协议》，认购福州高新技术产业开发区创新园二期 16 号研发楼。

二、交易对方介绍

公司名称：福州高新区投资控股有限公司

法定代表人：张文光

注册资本：50000.00 万人民币

经营范围：一般经营项目：投资开发高新区产业基地土地，建设配套产业基地的基础设施；房地产开发经营、房屋出租及物业管理；投资与工业配套的现代服务业；高新技术产品的研发、设计（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）

注册地址：福建省福州市闽侯县上街镇科技东路 8 号福州高新区海西高新技术产业园创业大厦 26 层

福州高新区投资控股有限公司与本公司不存在关联关系。

除上述交易外，公司与福州高新区投资控股有限公司不存在其他交易。

福州高新区投资控股有限公司由福州高新技术产业开发区管理委员会和闽侯县国有资产营运有限公司共同出资成立，其经营情况良好，具有较强的履约能力。

三、协议的主要内容

甲方：福州高新区投资控股有限公司

乙方：福建广生堂药业股份有限公司

1、交易标的：福州高新技术产业开发区创新园二期 16 号研发楼，建筑面积 24,461.04 平方米。

2、交易金额：136,981,824 元整

3、研发楼用途

仅作为乙方及其关联公司（包括但不限于控股母公司、子公司、参股公司及其分、子公司）的行政办公、研发及孵化等目的使用，未经甲方书面同意，不得擅自变更该研发楼用途，不得对外出租。

4、履约保证金

乙方自合同签订后 30 日内，向甲方缴纳 800 万元履约保证金。

5、付款方式及期限

自合同签订之日起 30 日内向甲方支付转让价款的 50%；自合同签订之日起 6 个月内向甲方支付转让价款的 80%；自甲方办理完毕初始登记通知书后 30 日内向甲方付清全部出让价款。

6、研发楼交付期限

甲方在 2019 年 9 月 30 日前将研发楼交付给乙方使用。

7、协议双方的其他责任

(1) 甲方保证向乙方出让的研发楼没有产权纠纷和债权债务纠纷，并配合乙方及其关联公司（包括但不限于控股母公司、子公司、参股公司及其分、子公司）申请享受福州高新技术产业开发区优惠政策。

(2) 乙方认购的该研发楼应以自用为主，取得《不动产权证》后五年内不得交易。五年后确需交易的（除销售给广生堂全资子公司或控股公司之外的第三方），须经高新区管委会同意，乙方可将该研发楼转让给第三方，第三方必须符合福州高新技术产业开发区海西产业园当时的入园条件。

8、违约责任

(1) 甲方未按合同约定期限将该研发楼交付乙方使用的（政府行为、不可抗力等原因除外），分别处理如下：

逾期在 30 日之内的，自合同约定的交房期限次日起至实际交付之日止，向乙方支付违约金，违约金以已收房款为基数，按中国人民银行同期贷款基准利率计算。

逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自乙方解除合同通知书送达之日起 30 日内退还全部已付款，并向乙方支付利息。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自合同约定的交房期限次日起至实际交付之日止，甲方向乙方支付已收房款利息，按中国人民银行同期贷款基准利率计算。

(2) 乙方未按合同规定的时间足额付款的，按逾期时间分别处理：

逾期在 30 日之内，自合同规定的应付款期限次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方每日向甲方支付应付未付款万分之三的违约金，合同继续履行。

逾期超过 30 日，甲方有权单方面解除合同。乙方提出继续履行合同的，经甲方同意后，合同可继续履行，但自合同规定的应付款期限次日起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付应付款万分之五的违约金。

9、协议生效条件

由双方签字盖章后成立，自甲方收到 800 万元履约保证金之日起生效。

四、交易对上市公司的影响

目前公司总部福州办公大楼、福州营销中心及研发中心用楼为租用物业，本次购买研发楼能有效改善公司办公环境，提高办公效率，满足公司日常经营办公、营销和研发需要，进一步提高公司自主研发能力，推动公司新药研发工作，为建设具有国际一流水平的销售网络及吸引高端销售人才奠定基础，是提升企业核心竞争力的重要一环，符合公司战略规划。

本次交易经双方协商确定，定价公允，不存在损害公司和股东利益的情况。

五、交易的审议程序

2018 年 2 月 28 日，公司召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于购买福州高新技术产业开发区研发楼的议案》。

2016 年 4 月 14 日，公司召开第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施方式及投资金额并授权管理层购置营销中心、研发中心办公场所及办理相关事宜的议案》，详见公司于 2016 年 4 月 17 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露了《关于第二届董事会第十三次会议决议的公告》（公告编号：2015032）、《关于变更部分募集资金投资项目实施方式及投资金额的公告》（公告编号：2015034）。

2016 年 5 月 9 日，公司召开 2016 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于变更部分募集资金投资项目实施方式及投资金额并授权管理层购置营销中心、研发中心办公场所及办理相关事宜的议案》。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第六次会议决议；
- 2、《福州高新技术产业开发区研发楼认购协议》。

特此公告！

福建广生堂药业股份有限公司董事会

2018 年 2 月 28 日