

湖北广济药业股份有限公司 出售资产公告

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

风险提示

本次交易不存在标的资产估值风险、标的资产盈利能力波动风险、盈利预测的风险、审批风险、本次交易价格与历史交易价格存在较大差异的风险、标的资产权属风险等。交易完成后，不会因为本次交易而给本公司带来特别的市场风险、经营风险、技术风险、汇率风险、政策风险、公司治理与内部控制风险等。

一、交易概述

(一)本公司将所持武汉阳光广济医药开发有限公司(以下简称‘阳光广济’)95.87%的股权全部转让给武汉众信置业有限责任公司(以下简称‘众信置业’),股权转让价格为3519.92万元。股权转让完成后,本公司不再持有阳光广济股权。

(二)本次股权转让不构成关联交易、亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司2009年12月17日召开的六届董事会临时会议以10票赞成、0票反对、0票弃权表决通过了“关于转让武汉阳光广济医药开发有限公司股权的议案”。独立董事就本次交易发表了独立意见,详见公告第四部分。根据《公司章程》的有关规定,本次股权转让由本公司董事会审议批准,不需本公司股东大会和其他有关部门批准。

(三)有关协议尚未签署,本公司将就本次交易的进展情况等及时履行信息披露义务。

二、交易对方的基本情况

名称：武汉众信置业有限责任公司

企业性质：有限责任公司

注册地：武汉市武昌区楚天都市花园 C 座 23 层 G 型

主要办公地点：武汉市武大科技园

法定代表人：刘红昀

注册资本：1000 万元

营业执照注册号：4201002134860

主营业务：房地产开发及商品房销售、房屋租赁、物业管理、房地产信息咨询、建筑装饰材料销售。

主要股东：

股东名称	投资金额（万元）	持股比例
曾宗义	600	60%
刘红昀	360	36%
董俊华	40	4%
合计	1000	100%

众信置业成立于 2005 年 3 月 16 日，注册资本：1000 万元，股东及出资情况见上表。截止 2008 年 12 月 31 日，众信置业总资产为 929.31 万元，净资产为 924.7 万元；2008 年度众信置业营业收入 0 元，利润总额 -43.28 万元。

关联关系：众信置业与本公司及本公司第一大股东武穴市国有资产经营公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，也无其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。由于目前本公司的其他股东为包括基金公司、证券公司、个人在内的投资者，经常发生变动，本公司未知众信置业与本公司其他股东之间是否存在关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）武汉阳光广济医药开发有限公司概况

企业性质：有限责任公司

注册地：武汉市武昌区中山路 293 号（长湖小区第 28 栋 2 单元 3 楼）

主要办公地点：武汉东湖开发区武汉大学科技园

法定代表人：胡电铃

注册资本：2420 万元

营业执照注册号：420100000072796

经营范围：生物医药、中药、化学医药、保健品、添加剂等相关技术的研制、开发、技术转让、技术服务；仪器仪表、普通机械、五金交电、建筑材料零售兼批发；房地产开发、商品房销售。（国家有专项规定的按规定办理）

阳光广济成立于 2001 年 12 月 19 日，阳光广济成立后被作为本公司在武汉设立的研发平台，从事相关技术研发工作。2003 年阳光广济征地 100 亩（用地性质：工业用地），用以建设研发大楼，中试车间及 GMP 厂房；2008 年建成一栋五层、建筑面积 4700 m²的研发大楼和一栋四层、建筑面积 1200 m²的辅助楼，实际用地约 1/4，闲置面积较大。2008 年元月国务院发布了《关于促进节约集约用地的通知》，提出要“严格执行闲置土地处置政策”，随后武汉东湖开发区土地局对区内闲置土地进行了大规模清查，并要求阳光广济限期开发闲置土地。为避免未开发土地被回收，2008 年阳光广济申请在经营范围中增加了“房地产开发”业务，并开始寻求与众信置业联合开发阳光广济闲置土地，由于本公司缺乏房地产项目开发经验及专业人才，为专注于主营业务、集中人力和财力从事研发工作，经第六届董事会于 12 月 17 日召开的临时会议审议通过，董事会同意将本公司所持阳光广济股权全部转让给众信置业，并将阳光广济研发大楼及其他研发资产剥离出来、转移至本公司（阳光广济以相关研发资产折抵其对本公司的欠款），以继续从事相关研发工作。

（二）本公司本次转让阳光广济 95.87%的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利；不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，查封、冻结等司法措施；不构成资产重组和不涉及债权债务转移。

（三）阳光广济主要股东：

股东名称	投资金额（万元）	持股比例
湖北广济药业股份有限公司	2320	95.87%

洋浦天地阳光实业有限公司	100	4.13%
合计	2420	100%

洋浦天地阳光实业有限公司计划将其持有阳光广济 4.13% 的股权转让给众信置业，股权转让价格为 152 万元，股权转让协议即将签署。

(四) 阳光广济最近一年及最近一期财务数据：

单位：元

	2008年度 (经审计)	2009年1-9月 (未经审计)
资产总额	27,847,328.08	27,684,301.49
负债总额	10,798,217.06	11,053,859.47
应收款项总额	8,352.42	26,682.18
或有事项涉及的总额	0	0
净资产	17,049,111.02	16,630,442.02
营业收入	159,570.00	237,009.00
营业利润	-1,370,693.39	-418,669.00
净利润	-1,370,693.39	-418,669.00
经营活动产生的现金流量净额	-182,922.37	-

2008 年度财务数据经大信会计师事务所有限公司审计。

本公司对阳光广济的长期股权投资初始投资额为 2320 万元，占其注册资本的 95.87%，本公司未就该项投资计提减值准备，目前该项投资的净投资额为 2320 万元。

(五) 资产评估情况

经武汉中达资产评估事务所评估（鄂中达评报字【2009】007 号），在评估基准日 2009 年 9 月 30 日，阳光广济总资产为 47,494,046.58 元，净资产 35,298,852.99 元。

(六) 本次股权转让后，阳光广济不再纳入本公司合并报表范围。

(七) 截至目前，本公司没有为阳光广济提供担保，也没有委托阳光广济进

行理财。截止 2009 年 12 月 11 日，阳光广济共向本公司借款 16,637,648.37 元。在本公司与众信置业签署股权转让协议的同时，阳光广济将与本公司签署资产抵债协议：以包括阳光广济研发大楼及辅助楼在内的相关研发资产折抵其对本公司的欠款。相关资产已经武汉中达资产评估事务所评估（鄂中达评报字【2009】008 号），相关研发资产账面值为 11,305,666.95 元，评估值为 17,267,493.79 元，折抵阳光广济对本公司的欠款 16,637,648.37 元。

四、交易协议的主要内容

（一）股权转让的价格

本公司将所持有阳光广济 95.87%的股权以人民币 3519.92 万元转让给众信置业。

（二）股权转让款的支付期限、方式和支付保证

1、在股权转让协议书签订并生效后一周内，支付 1800 万元（支付方式：现金或其它）；在 2010 年 6 月 30 日前再付 500 万元，即付足 2300 万元；在 2010 年 9 月 30 日前再付 800 万元，即付足 3100 万元；余款 419.92 万元在 2010 年 12 月 31 日前付清。

2、武汉明远建筑工程有限公司（以下简称“明远建筑”，与本公司无关联关系，具体情况详见“担保方概况”）同意为众信置业向本公司支付股权转让款提供连带责任担保。

3、在股权转让款及欠款付清之前，阳光广济的土地证、公章、财务印鉴及银行账户由本公司与众信置业共同监管。

（三）生效条件

股权转让协议书经本公司、众信置业及明远建筑三方签字、盖章，并经本公司按法定程序审批通过后生效。

（四）股权变更

本公司与众信置业应于股权转让协议书生效后、众信置业付清首笔股权转让款 1800 万元后一周内依法向工商行政管理机关办理变更登记手续。阳光广济股权变更登记完成后，本公司在一周内将阳光广济公司营业执照、资质证书及相关证照移交给众信置业，并办理相关的交接手续。

（五）担保方概况

名称：武汉明远建筑工程有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：武汉市洪山区九峰乡新建村 1 号

主要办公地点：武汉市洪山区鲁磨路国光大厦 A 座 10 楼

法定代表人：曹钧

注册资本：2100 万元

营业执照注册号：4201112102082

经营范围：可承担单项建安合同额不超过企业注册资本 5 倍的下列房屋建筑工程的施工：1) 28 层以下、单跨跨度 36 米及以下的房屋建筑工程；2) 高度 120 米及以下的构筑物；3) 建筑面积 12 万平方米及以下的住宅小区及建筑群体。（涉及许可证的凭证经营）

主要股东：

股东名称	投资金额（万元）	持股比例
曹钧	1150	73.81%
姜莉	360	21.43%
曾宗义	100	4.76%
合计	2100	100%

明远建筑成立于 2002 年 1 月 25 日，注册资本：2100 万元，股东及出资情况见上表；截止 2008 年 12 月 31 日，该公司总资产为 5325.77 万元，净资产为 3713.07 万元；2008 年度营业收入 10913.36 元，利润总额 103.54 万元。

关联关系：明远建筑与本公司及本公司第一大股东武穴市国有资产经营公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，也无其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。由于目前本公司的其他股东为包括基金公司、证券公司、个人在内的投资者，经常发生变动，本公司未知明远建筑与本公司其他股东之间是否存在关联关系。

(六) 交易定价依据

1、经大信会计师事务所有限公司审计，截止 2008 年 12 月 31 日，阳光广济总资产 27,847,328.08 元，净资产 17,049,111.02 元。截止 2009 年 9 月 30 日，阳光广济总资产 27,684,301.49 元，净资产 16,630,442.02。

经武汉中达资产评估事务所评估，在评估基准日 2009 年 9 月 30 日，阳光广济总资产为 47,494,046.58 元，净资产 35,298,852.99 元（其中，本公司的权益为 3384.1 万元）；评估的具体情况如下：

评估基准日：2009 年 9 月 30 日

金额单位：人民币元

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C	D=C-B	$E = \frac{C-B}{B} * 100$
流动资产	1	58,979.60	58,979.60	58,979.60	0.00	0.00
长期投资	2					
固定资产	3	12,087,538.27	12,087,538.27	18,021,742.70	5,934,204.43	49.09
其中：建筑物	4	10,572,603.94	10,572,603.94	16,471,144.60	5,898,540.66	55.79
设备	5	778,549.62	778,549.62	844,329.08	65,779.46	8.45
运输设备		157,515.69	157,515.69	127,400.00	-30,115.69	-19.12
在建工程	6	578,869.02	578,869.02	578,869.02	0.00	0.00
无形资产	7	15,537,783.62	15,537,783.62	29,413,324.28	13,875,540.66	89.30
其中：土地使用权	8	15,537,783.62	15,537,783.62	29,413,324.28	13,875,540.66	89.30
其他资产	9				0.00	
资产总计	10	27,684,301.49	27,684,301.49	47,494,046.58	19,809,745.09	71.56
流动负债	11	11,053,859.47	12,195,193.59	12,195,193.59	0.00	0.00
长期负债	12					
负债总计	13	11,053,859.47	12,195,193.59	12,195,193.59	0.00	0.00
净 资 产	14	16,630,442.02	15,489,107.90	35,298,852.99	19,809,745.09	127.89

在审计和评估的基础上，经双方协商，众信置业应付本公司的股权转让价款为人民币 3519.92 万元。

2、股权转让价格与帐面价值相差较大的主要原因是：土地使用权增值。

3、独立董事意见

根据有关材料，基于独立判断的立场，我们认为：

由于阳光广济资本金不足及近几年连续亏损，其账面价值已不能反映上述股权的实际价值，而评估值则比较客观、准确地体现了上述股权的价值。公司转让上述股权，在审计和评估的基础上，交易双方按评估值协商定价比较公平、合理，该项交易定价未损害公司和投资者的利益，符合有关规定。

上述股权转让有利于解决阳光广济土地闲置问题，有利于公司集中人力和财力专注于主业，有利于公司的可持续发展。

综上所述，我们同意该项交易。

湖北广济药业股份有限公司独立董事：廖洪、陈日进、赵曼、杨汉刚、杨本龙。

五、股权转让的其他安排

本次转让股权不构成资产重组，股权转让完成后不产生关联交易，不涉及同业竞争事项，本次转让股权所得款项将用于补充公司流动资金。本公司转让上述股权后，阳光广济从事研发工作的相关人员将由本公司重新聘用，相关研发资产将转移至本公司，以继续进行相关研发工作。

六、股权转让的目的和对本公司的影响

本次股权转让有利于解决阳光广济土地（工业用地）闲置问题，有利于盘活存量资产，有利于本公司专注于主业、集中人力和财力从事研发工作，有利于本公司的可持续发展。

通过本次股权转让，本公司将收回股权转让款 3519.92 万元。股权转让协议签署并生效后，本公司将按协议的约定配合办理股权转让的相关手续，并按照《企

业会计准则》的有关规定确认股权转让收益：如果股权转让相关手续能在 2009 年年底前办理完毕，预计将增加本公司本年度投资收益约 1200 万元。本次股权转让收益将用于补充本公司流动资金。

由于明远建筑同意为众信置业向本公司支付股权转让款提供连带责任担保；同时，在股权转让款付清之前，阳光广济的土地证、公章、财务印鉴及银行账户由本公司与众信置业共同监管；因此，本公司收回股权转让款的风险较小。

七、备查文件

- 1、董事会会议决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、审计报告。
- 4、评估报告。

特此公告。

湖北广济药业股份有限公司董事会
2009 年 12 月 19 日