

## 中山大学达安基因股份有限公司 关于公司购买厂房物业的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 一、交易概述

1、中山大学达安基因股份有限公司（以下简称“达安基因”、“公司”）于2014年2月24日召开第五届董事会2014年第一次临时会议审议通过了《关于公司购买厂房物业的议案》。

为了满足子公司业务发展需要，中山大学达安基因股份有限公司拟以约人民币1,122.63万元的价格向杭州万华实业有限公司（以下简称“万华实业”）购买位于杭州钱江经济开发区万华创新科技园一期A06号标准厂房物业。

2、按照《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《章程》等规定，本次交易在董事会审批权限范围内，无须提交公司股东大会审议且不构成关联交易及关联股东回避事宜，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。

### 二、交易对方的基本情况

公司名称：杭州万华实业有限公司

注册地址：杭州钱江经济开发区顺风路528号

注册资本：人民币8230万元

法定代表人：陈扬

公司类型：有限责任公司

主营业务：批发、零售：五金交电，机械设备及产品，计算机设备，金属材料，建筑材料，针、纺织品，化工产品（除化学危险品及易制毒化学品），电子产品，百货，家具，农副产品（除食品）；服务：酒店管理，物业管理，房产中

介，绿化养护，室内装饰，企业形象策划；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。

股东情况：

| 序号 | 股东           | 出资金额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|--------------|----------|---------|------|
| 1  | 杭州万华控股集团有限公司 | 2468     | 29.9878 | 货币   |
| 2  | 杭州香江广告有限公司   | 3292     | 40      | 货币   |
| 3  | 杭州宏昌投资有限公司   | 420      | 5.1033  | 货币   |
| 4  | 林思伟          | 480      | 5.8323  | 货币   |
| 5  | 胡磊           | 20       | 0.243   | 货币   |
| 6  | 陈扬           | 100      | 1.2151  | 货币   |
| 7  | 赵勤           | 60       | 0.729   | 货币   |
| 8  | 徐雄信          | 340      | 4.1312  | 货币   |
| 9  | 汪春萍          | 20       | 0.243   | 货币   |
| 10 | 郭明           | 30       | 0.3645  | 货币   |
| 11 | 杭州万景实业有限公司   | 400      | 4.8603  | 货币   |
| 12 | 周顺华          | 100      | 1.2151  | 货币   |
| 13 | 张黎钟          | 200      | 2.4301  | 货币   |
| 14 | 吴江           | 100      | 1.2151  | 货币   |
| 15 | 龚欲群          | 100      | 1.2151  | 货币   |
| 16 | 徐可聘          | 100      | 1.2151  | 货币   |
| 合计 |              | 8230     | 100     |      |

主要财务指标：截止 2013 年 12 月 31 日，该公司总资产 19,722.00 万元，净资产 16,147.00 万元，主营业务收入 21,298.00 万元，实现净利润 4,117.00 万元。

该公司与达安基因不存在关联关系，且该公司设立至今未受过行政处罚，未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

### 三、交易标的基本情况

1、土地坐落位置：杭州市钱江经济开发区康信路 597 号万华创新科技园一期 A6 号

2、土地使用权面积：因土地证未进行分割，面积不详（本次评估中按房屋基底占地面积 935.52 平方米测算）。

3、土地规划用途：工业用地

4、土地使用期限：2060 年 2 月 7 日

5、地上建筑物结构：4 层框架结构生产用房

6、建筑面积：3,742.09 平方米

7、国有土地使用证编号：杭余出国用（2013）第 107-970 号

8、房产证编号：余房权证钱字第 13259432 号

协议所转让的土地使用权是万华实业合法拥有，不存在抵押、查封、第三人主张权利等产权瑕疵。

根据天源资产评估有限公司《中山大学达安基因股份有限公司拟购买杭州市万华创新科技园一期 A6#房地产评估报告》[天源评报字[2014]第 0008 号]评估结果，该物业的市场价值在评估基准日 2013 年 12 月 31 日的评估值为 1,145.00 万元。达安基因拟根据评估结果，以约人民币 1,122.63 万元的价格向万华实业购买位于杭州钱江经济开发区万华创新科技园一期 A06 号标准厂房物业。因本次交易采用三年分期付款方式，将产生财务费用约 112.26 万元，所以本次交易总价约为 1,234.89 万元。

#### 四、交易协议的主要内容

1、达安基因向万华实业购买杭州钱江经济开发区万华创新科技园一期 A06 号标准厂房物业。交易价格以天源资产评估有限公司《中山大学达安基因股份有限公司拟购买杭州市万华创新科技园一期 A6#房地产评估报告》并以双方确认为依据。

2、本次交易协议签署后，达安基因将于 2014 年 2 月 26 日之前支付款项约 401.34 万元，剩余款项将于 2016 年 12 月底之前全部付清。

3、本次交易付款资金来源于公司自有资金。

#### 五、本次交易的目的及对公司的影响

杭州钱江经济开发区为“杭州高新技术产业园”，周围交通十分便利，为杭州市重点打造的北部科技新城。本次在杭州钱江经济开发区购买厂房物业，一方

面能够满足子公司业务发展需要，符合公司长远发展战略；另一方面有利于公司合理利用闲置资源，提高资产利用效率，优化资源配置，进一步提升公司经营效益和盈利能力，保持持续发展。

## 六、备查文件

- 1、公司第五届董事会 2014 年第一次临时会议决议；
- 2、《中山大学达安基因股份有限公司拟购买杭州市万华创新科技园一期 A6#房地产评估报告》天源评报字[2014]第 0008 号；
- 3、《万华创新科技园免费或有价购置房屋预约转让协议》；
- 4、杭州万华实业有限公司法人营业执照及公司章程。

特此公告。

中山大学达安基因股份有限公司

董 事 会

2014 年 2 月 25 日