

## 重庆博腾制药科技股份有限公司

### 关于公司转让部分土地使用权暨关联交易的公告

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、关联交易概述

重庆博腾制药科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2015年11月9日召开第二届董事会第三十六次临时会议，审议通过了《关于转让部分土地使用权暨关联交易的议案》。公司结合自身战略发展规划，为盘活闲置资产，拟以人民币292.86万元的价格向重庆润生科技有限公司（以下简称“重庆润生”）转让公司位于重庆市北碚区水土组团B标准分区B40-1/01宗地的部分土地使用权（以下简称“本次交易”），面积为9,356.5平方米（约14.03亩）。

公司董事长居年丰先生系重庆润生董事长，公司副董事长、总经理徐爱武先生系重庆润生董事，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及相关规定，重庆润生为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规定，本次交易不构成重大资产重组。根据《公司章程》和《关联交易决策制度》相关规定，本次交易在公司董事会的批准权限内，无需经公司股东大会的批准。

独立董事已对本次关联交易发表事前认可意见及同意的独立意见，关联董事居年丰先生、徐爱武先生、陶荣先生对本议案进行回避表决。

#### 二、关联方基本情况

##### 1、关联方基本信息

企业名称：重庆润生科技有限公司

成立日期：2014年10月08日

企业住所：重庆市北碚区水土高新技术产业园云汉大道5号附190号

企业性质：有限责任公司

法定代表人：居年丰

注册资本：15,000万元人民币

经营范围：计算机软硬件及辅助设备开发、销售、技术咨询及技术服务，医药研究、技术开发、技术转让、技术咨询，化工产品（不含危险化学品和一类易制毒品）研究、技术开发、技术转让、技术咨询、销售及技术服务，实验室器材、I类医疗器械技术开发、销售及技术服务，从事建筑相关业务（凭资质证书执业），货物进出口、技术进出口，商务信息咨询，设计、制作、代理、发布国内外广告。（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。）

主要股东：

股东名称	持股比例
重庆聚心投资有限公司	37.20%
曹原	30.00%
重庆和亚化医创业投资合伙企业（有限合伙）	24.80%
黄会秀	8.00%

## 2、关联方最近一年及一期的财务状况

单位：元

项目	2014年12月31日 (未经审计)	2015年9月30日 (未经审计)
总资产	19,780,896.67	54,076,558.09
净资产	19,600,000.00	55,000,000.00
营业收入	--	--
净利润	--	--

注：目前重庆润生处于筹建期，并未开始生产运营，尚未产生销售和利润。

重庆润生净资产略大于总资产的主要原因是购买机器设备发生的进项税额。

### 三、关联交易标的基本情况

#### 1、标的资产概况

标的资产类型：无形资产（土地使用权）

标的资产位置：重庆市北碚区水土组团 B 标准分区 B40-1/01 宗地

土地使用权面积：9,356.5 平方米（约 14.03 亩）

土地使用权终止日期：2061 年 5 月 30 日

土地用途：工业用地

土地状态：目前进行了场地平整

标的资产权属：该地块土地使用权于 2011 年 5 月由重庆市国土资源和房屋管理局出让给公司，目前该地块土地使用权归公司所有，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

#### 2、标的资产价值

账面净值：标的资产账面原值为 286.83 万元，截至 2015 年 9 月 30 日，累计摊销 21.99 万元，其账面净值为 264.84 万元。另外，拟转让面积应分摊的场地平整费用为 28.02 万元。以上合计为 292.86 万元。

评估价值：根据开元资产评估有限公司 2015 年 10 月 20 日出具的开元评报字[2015]436 号评估报告，标的资产评估价值总额为 261.98 万元。本次估价采用市场比较法和基准地价法进行评估。

### 四、交易的定价、支付及交割安排

综合考虑标的资产状况、账面净值和评估价值，经双方友好协商，基于公平、公允的定价原则，本次交易总价为人民币 292.86 万元，为配合资产过户而发生的相关中介机构费用，由双方平均分担，双方按有关规定各自交纳相应税费。

重庆润生于《土地使用权转让合同》签署后 10 日内向公司付清土地使用权

转让金 264.84 万元和平场费 28.02 万元共计人民币 292.86 万元。公司于重庆润生付清土地使用权转让金和平场费后交付土地使用权。

## **五、交易对公司的影响**

本次交易按标的资产账面净值和评估价值中较高者为交易定价，较好的保护了公司的权益。根据公司未来战略发展规划，本次公司拟转让的土地使用权预计未来将处于闲置状态，每年涉及摊销金额人民币 5.74 万元。本次转出有利于提高公司资产利用率。

公司“新药服务外包基地研发中心建设项目”目前正在进行室内装修、设备采购、机电安装等，根据目前的进度计划，预计项目整体完成时间为 2016 年二季度，本次转让部分土地使用权不会对公司募投项目的实施造成重大影响。

拟出让土地使用权为公司首次公开发行募集资金购买，本次转让所得价款将存入“新药服务外包基地研发中心建设项目”募集资金专户。

## **六、连续十二个月内公司与重庆润生累计已发生的各类关联交易的总金额**

连续十二个月内，公司与重庆润生累计已发生的各类关联交易金额合计 400.1175 万元，若本次关联交易达成，该合计金额将达 692.9775 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.82%，本议案经公司董事会审议通过后不需提交公司股东大会审议。

## **七、独立董事事前认可及独立意见**

本次《关于转让部分土地使用权暨关联交易的议案》已按有关规定提交公司第二届董事会第三十六次临时会议审议通过且经独立董事事前认可。公司独立董事认为：本次交易按标的资产账面净值和评估价值中较高者为交易定价，较好的保护了公司的权益。根据公司未来战略发展规划，本次公司拟转让的土地使用权预计未来将处于闲置状态，每年涉及摊销，本次转出有利于提高公司资产利用率。本次交易公平、公允，审批程序符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规和《公司章程》的规定，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

## **八、备查文件**

- 1、《公司第二届董事会第三十六次临时会议决议》；
- 2、《独立董事关于转让部分土地使用权暨关联交易事项的事前认可意见》；
- 3、《独立董事关于转让部分土地使用权暨关联交易事项的独立意见》；
- 4、《西南证券股份有限公司关于公司转让部分土地使用权及关联交易的核查意见》。

特此公告。

重庆博腾制药科技股份有限公司董事会

2015年11月9日