

证券代码：600671 证券简称：天目药业 编号：临 2017-099

杭州天目山药业股份有限公司 关于出售资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：杭州天目山药业股份有限公司（以下简称“公司”或“天目药业”）第九届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公司出售天工商厦房产的议案》，以人民币 6,500 万元向毛炜中等 4 名自然人出售位于临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦房产。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次议案尚需提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议。

杭州天目山药业股份有限公司（以下简称“公司”或“天目药业”）第九届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公司出售天工商厦房产的议案》。现将有关情况披露如下：

一、交易概述

（一）交易的基本情况

考虑到公司总体发展规划，为盘活低效存量资源，支持公司主营业务平稳发展，公司经营管理层拟对公司临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦房产进行出售管理。公司以人民币 6,500 万元向毛炜中等 4 名自然人出售位于临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦房产。其中以人民币 6,000 万元向毛炜中等 3 名自然人出售位于临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦 1-3 层房产、以人民币 500 万元向自然人练

健出售位于临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦 4-8 层房产。

（二）本次交易履行的程序

2017 年 11 月 2 日公司召开了第九届董事会第三十九次会议，会议审议通过了《关于公司出售天工商厦房产的议案》，同时公司独立董事发表了独立意见；本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组；本事项尚需提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议，若股东大会审议通过则同意董事会授权经营管理层在不低于评估价的基础上进行资产处置。

二、出售房产情况

（一）交易对方情况介绍

交易对方姓名	身份证号	国籍	住所	交易标的	交易价格
毛炜中	31022419xxxxxx0012	中国	上海市浦东新区川沙镇华夏东路 2345 弄 32 号 1001 室	天工商厦 1-3 层房产	6,000 万元
沈华忠	31022519xxxxxx103X	中国	上海市南汇区康桥镇人南村 705 号		
苗欢	34122219xxxxxx0274	中国	安徽省阜阳市颍州区阜南路 416 号 20 栋 106 户		
练健	33012419xxxxxx0023	中国	浙江省杭州市临安区玲珑花园 65 幢 A 座	天工商厦 4-8 层房产	500 万元

本次交易对方与公司、公司前十名股东及公司董事、监事、高级管理人员无关联关系，与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

（二）交易标的基本情况

1、本次标的的具体情况：

建筑物名称	建筑面积 (m ²)	房屋产权证号	房屋登记时间	房屋所有权人	房屋性质
天工商厦房产	12,729.75	33001722668	2007 年 6 月 28 日	天目药业	商业+住宅+办公

2、权属情况说明

该房产所有权权属清晰，不存在涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施和妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的审计情况

公司 2016 年 12 月 31 日资产审计情况：

单位：万元

序号	建筑物名称	帐面原值	帐面净值	成交价格
1	天工商厦房产	5,751.40	4,391.19	6,500

4、交易标的评估情况

本次交易标的由具有证券期货评估资质的北京国融兴华资产评估有限责任公司进行评估，评估报告的摘要内容如下：

(1) 评估对象和评估范围：评估对象为杭州天目山药业股份有限公司天工商厦大厦房地产的价值。评估范围为杭州天目山药业股份有限公司位于临安区锦城街道广场路 18 号天工商厦房产，总建筑面积约 12,729.75 m²，账面原值（含机器设备）5,905.08 万元，账面净值 4,371.27 万元。

(2) 评估基准日：2017 年 9 月 30 日。

(3) 评估方法：采用市场法进行评估。

(4) 评估结论：纳入本次评估范围的杭州天目山药业股份有限公司所属资产在评估基准日持续使用条件下的评估结论为：资产账面值 4,371.27 万元，评估价值 6,461.48 万元，增值 2,090.21 万元，增值率 47.82%。详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面值	评估值	增加值	增值率%
天工商厦房产 1-3 层	4,001.26	5,982.09	1,980.83	49.51
天工商厦房产 4-8 层	370.01	479.39	109.38	29.56

(5) 评估报告使用有效期：评估报告使用有效期一年，自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起计算，至 2018 年 9 月 29 日止。

(三) 交易协议的主要内容

1、天工商厦 1-3 层房产交易协议的主要内容：

(1) 交易双方

甲方：杭州天目山药业股份有限公司

乙方：毛炜中、沈华忠、苗欢

(2) 交易标的：杭州市临安区广场路 18 号临安天工商厦大厦 1-3 层房产；

(3) 交易价格：鉴于甲乙双方协商一致并根据资产评估结果，同意以 6,000 万元人民币作为资产与土地使用权的转让价格，由甲方向乙方转让上述资产；

(4) 税费承担：甲方承担本次转让由政府规定的应由甲方承担的各项转让税费；

(5) 违约责任：若乙方违约，甲方有权要求乙方继续履行本协议并没收乙方已交付的定金；若甲方违约，乙方有权不支付任何交易款项并无条件解除本协议，同时甲方须双倍返还前款所涉乙方已交付的定金。

2、天工商厦 4-8 层房产交易协议的主要内容：

(1) 交易双方

甲方：杭州天目山药业股份有限公司

乙方：练健

(2) 交易标的：杭州市临安区广场路 18 号临安天工商贸大厦 4-8 层房产；

(3) 交易价格：鉴于甲乙双方协商一致并根据资产评估结果，同意以 500 万元人民币作为资产与土地使用权的转让价格，由甲方向乙方转让上述资产；

(4) 税费承担：甲方承担本次转让由政府规定的应由甲方承担的各项转让税费；

(5) 违约责任：若乙方违约，甲方有权要求乙方继续履行本协议并没收乙方已交付的违约保证金。

(四) 涉及出售资产的其他安排

此次出售资产不涉及人员安置等其他情况；本次交易对方与公司、公司前十名股东及公司董事、监事、高级管理人员无关联关系，与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系。

四、出售上述房产的目的和对公司的影响

考虑到公司总体发展规划，为盘活低效存量资源，处置非核心资产，化解公司流动性风险，提高资产运营效率，增加公司流动资金，支持公司主营业务平稳发展，此次出售房产有利于提高公司资产使用效率，优化公司资产结构，聚焦主营业务，符合公司内生式管理与外延式并购发展规划，符合全体股东和公司利益。鉴于本次出售资产尚需股东大会审议批准通过，本次出售能否获得上述通过存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

此次交易，符合公开、公平、公正的原则，价格公允，不会损害到公司和广大股东的利益。公司在完成上述资产交易后，根据《企业会计准则》对相关资产的处置损益进行账务处理。经初步测算，上述房产转让产生归属于上市公司股东的净利润约为 1,500 万元（未经审计，预计数仅供参考）。

五、上网公告附件

(一)《天目药业独立董事关于公司出售天工商厦房产的独立意见》;

(二)《天目药业拟出售临安天工商贸商厦 1-3 层项目评估报告》、《天目药业拟出售临安天工商贸商厦 4-8 层项目评估报告》。

特此公告。

杭州天目山药业股份有限公司董事会

2017 年 11 月 3 日