

哈药集团股份有限公司 关于分公司对外出售闲置房产的公告

本公司董事会及全体董事保证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：

● 哈药集团股份有限公司（以下简称“公司”）分公司哈药集团制药总厂（以下简称“甲方”或“哈药总厂”）拟将位于上海市西康路 1288 弄 1 号 2403 室房产以 1,310 万元出售给自然人吴迎辉（以下简称“乙方”）。

- 本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

本公司所属分公司哈药总厂为盘活公司闲置资产，提高公司资产运营效率，拟将位于上海市西康路 1288 弄 1 号 2403 室房产以 1,310 万元出售给自然人吴迎辉，哈药总厂与自然人吴迎辉已就本次房产买卖达成明确意向并签署正式《房地产买卖合同》等文件。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次资产出售事项已经公司管理层审议通过。

本次交易不属于关联交易，不属于重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

本次交易通过德佑房地产经纪有限公司居间介绍，交易对方确定为自然人吴迎辉，吴迎辉与公司不存在关联关系。

三、转让标的基本情况

（一）标的资产的基本情况

转让标的位于上海市普陀区西康路 1288 弄 1 号 2403 室，房屋建筑面积为 157 平方米，钢混结构，总层数为 32 层，位于第 24 层，设计用途为住宅，持有上海市房权证【沪房地普字（2003）第 062632 号】《房屋所有权证》。

（二）交易标的评估情况

根据中城联行（上海）房地产土地评估有限公司出具的《普陀区西康路 1288 弄 1 号 2403 室住宅房地产价值评估报告》【中城（沪）房估字（2019）第 084 号】，采用比较法、收益法评估，哈药总厂拟处置所涉及的房产在评估基准日 2019 年 11 月 29 日的评估值为 1,308 万元。

四、转让合同的主要内容

卖售人（甲方）：哈药集团制药总厂

买受方（乙方）：吴迎辉

居间方：德佑房地产经纪有限公司

甲方拟转让的房产位于上海市西康路 1288 弄 1 号 2403 室，房地产用途为住宅，房屋建筑面积 157 平方米。

该房地产转让成交价为 1,310 万元整，转让价款不含税。其中，在签订本合同后 3 个工作日内，乙方自行或通过居间方支付定金 30 万元。网签后当日，乙方使用自有资金支付房款 470 万元。双方办理不动产转移登记手续当日（先付款后办理），乙方使用自有资金支付房款 800 万元。双方签署《房屋交接书》后当日，乙方支付交房尾款计 10 万元。

甲、乙双方确认，在 2020 年 10 月 31 日之前甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

五、出售资产的目的和对公司的影响

哈药总厂本次拟处置的房产为公司非核心资产，合同的最终履行将有利于公司盘活资产，提高资产运营效率，增加公司流动资金。本次处置房产预计对公司当期损益将增加 700 万至 1000 万元，具体将以年审会计师年度审计确认后的结果为准。

六、风险提示

《买卖合同》签署后是否能够顺利实施存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

哈药集团股份有限公司董事会

二〇二〇年九月十二日