

证券代码：300254

证券简称：仟源制药

公告编号：2014-013

山西仟源制药股份有限公司 关于控股子公司杭州保灵集团有限公司出售房产的公告

本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、交易概述

山西仟源制药股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司杭州保灵集团有限公司（以下简称“控股子公司”、“保灵集团”）决定与国鼎黄金有限公司（以下简称“国鼎黄金”）签署《杭州市房屋转让合同》（示范文本），分别将保灵集团持有的位于杭州市江干区瑞晶国际商务中心 2501 室—2505 室，建筑面积合计 1510.92 平方米，转让给国鼎黄金，转让价款合计 58,925,880 元。上述交易经 2014 年 3 月 10 日召开的公司第二届董事会第六次会议全票审议通过。

国鼎黄金与保灵集团不存在关联关系，上述交易不构成关联交易。

本次出售房产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

买受人：国鼎黄金有限公司

公司负责人：林亢峰

营业执照注册号：330100000092895

公司类型：有限责任公司

许可经营项目：经营流通人民币。

一般经营项目：批发、零售：金银制品，金银饰品，金银纪念币，珠宝，工艺美术品；服务：承办会展；经济信息咨询（除商品中介）；其他无需报经审批的一切合法项目。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）***

三、交易标的的基本情况

1、本次交易的标的

房屋坐落	《房屋所有证》	《国有土地使证》	使用权类型	土地使用面积（平方米）	建筑面积（平方米）	用途
瑞晶国际商务中心 2501 室	杭房权证江移字第 12121828 号	杭江国用（2012）第 014261 号	出让	27.8	475.15	非住宅
瑞晶国际商务中心 2502 室	杭房权证江移字第 12121821 号	杭江国用（2012）第 014262 号	出让	18.7	319.74	非住宅
瑞晶国际商务中心 2503 室	杭房权证江移字第 12121815 号	杭江国用（2012）第 014265 号	出让	14.1	240.9	非住宅
瑞晶国际商务中心 2504 室	杭房权证江移字第 12121809 号	杭江国用（2012）第 014266 号	出让	7.0	120.44	非住宅
瑞晶国际商务中心 2505 室	杭房权证江移字第 12121807 号	杭江国用（2012）第 014255 号	出让	20.7	354.69	非住宅
合计				88.3	1,510.92	

上述闲置办公房产，原值合计为 57,415,300 元，已提折旧合计为 1,046,027.74 元，房屋净值合计为 56,369,272.26 元。

2、保灵集团上述转让的固定产权属清晰、无抵押、质押及提供担保，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施

四、交易合同的主要内容

（一）合同主要内容如下：

1、合同主体：

出卖人：杭州保灵集团有限公司（以下简称“甲方”）

买受人：国鼎黄金有限公司（以下简称“乙方”）

2、本次转让的价款：

单位：元

房屋坐落	《房屋所有证》	《国有土地证》	土地使用权（M ² ）	建筑面积（M ² ）	转让价款
瑞晶国际商务中心 2501 室	杭房权证江移字第 12121828 号	杭江国用（2012）第 014261 号	27.8	475.15	18,530,000
瑞晶国际商务中心 2502 室	杭房权证江移字第 12121821 号	杭江国用（2012）第 014262 号	18.7	319.74	12,465,880
瑞晶国际商务中心 2503 室	杭房权证江移字第 12121815 号	杭江国用（2012）第 014265 号	14.1	240.9	9,400,000
瑞晶国际商务	杭房权证江移字	杭江国用（2012）	7.0	120.44	4,700,000

中心 2504 室	第 12121809 号	第 014266 号			
瑞晶国际商务 中心 2505 室	杭房权证江移字 第 12121807 号	杭江国用 (2012) 第 014255 号	20.7	354.69	13,830,000
	合计		88.3	1,510.92	58,925,880

3、支付方式：

在乙方交纳契税成功后 1 小时，乙方向甲方支付房款的 50%，余款在房屋所有权证、土地使用证变更受理后 10 个工作日内乙方一次性付清。

4、交房方式

乙方支付全部房款的当日，甲乙双方办理交房手续。

(二) 交易合同的定价情况

根据杭州厦信房地产咨询评估有限公司出具的杭夏房 (2014) 估字第 HZ10078 号《房地产估价报告》，估价时点 (2014 年 2 月 28 日) 的房地产评估价格单价为 39,003 元/平方米，双方协商确定为 39,000 元/平方米。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

保灵集团出售房产未涉及人员安置及土地租赁等情况。

六、出售资产的目的及对公司的影响

1、出售资产的目的

该部分房产目前处于闲置状态，转让该部分房产可以更好的盘活存量资产，补充控股子公司经营对流动资金的需求，有利于优化控股子公司的经营结构，更有利于提升控股子公司后续的盈利能力。

2、出售资产对公司的影响

此次出售房产将使公司本期净利润增加约 90 万元。

七、其他说明

- 1、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；
- 2、本次交易实施不存在重大法律障碍。

八、备查文件

- 1、公司第二届董事会第六次会议决议。
- 2、《房地产估价报告》

特此公告

山西仟源制药股份有限公司

董事会

二〇一四年三月十日