

## 康芝药业股份有限公司

### 关于控股子公司竞拍取得土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概况

##### （一）项目情况

2017年10月25日，康芝药业股份有限公司（以下简称“公司”、“康芝药业”）第四届董事会第八次会议审议通过了《关于控股子公司北京顺鑫祥云药业有限责任公司搬迁及其超募资金使用的议案》，同意公司控股子公司北京顺鑫祥云药业有限责任公司（以下简称“祥云药业”）通过设立河北分公司，在沧州市临港经济技术开发区建立祥云药业原料药、中药提取及制剂工厂，以尽早实现原料药及中药提取车间等搬迁工作；同意该项目总投资金额：16135万元，其中：建设投资15135万元（分两期建设，一期建设投资8620万元，包括了约60亩地的征地费590多万元；二期建设投资6515万元）。

上述事项的具体内容详见2017年10月26日巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的相关公告。

##### （二）项目进展

目前，祥云药业河北分公司已以人民币579.00万元的价格，通过招拍挂方式购买坐落于沧州临港经济技术开发区西区、总面积为39912.50平方米（合计59.87亩）的宗地，用于以上项目祥云药业河北分公司建厂所需。祥云药业河北分公司已与沧州市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，后续将按合同约定缴纳土地出让金，并相应办理《土地使用权证》。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，公司购买上述土地已经公司第四届董事会第八次会议审批，上述交易不属于关联交易，也不构成重大资产重组，不需要经过其他有权部门的批准。

#### 二、交易标的基本情况

地块编号	地块位置	出让面积	土地用途	出让年限
C-2017-79	沧州临港经济技术开发区西区，东至国有空地，南至国有空地，西至经五路，北至北京葡立药业有限公司、绿涛环保科技（沧州）有限公司、河北美瑞克科技有限公司用地。	39912.50 平方米	工业用地	50 年

### 三、《国有建设用地使用权出让合同》主要条款

出让人：沧州市国土资源局

受让人：北京顺鑫祥云药业有限责任公司河北分公司

#### （一） 出让土地的交付于出让价款的缴纳

1、出让人同意在2018年5月31日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到以下土地条件：

- (1) 场地平整达到宗地内场地平整；
- (2) 周围基础设施达到宗地外通水、通路、通电。

2、本合同项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币579.00万元，每平方米人民币145.06元；

3、本合同项下宗地的定金为人民币115.80万元，定金抵作土地出让价款。受让人同意在合同签订之日起60日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

#### （二） 土地开发建设与利用

1、受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件。其中：主体建筑物性质：生产设施；附属建筑物性质：辅助设施；建筑总面积：43903.75平方米；建筑容积率：不低于1.10；建筑密度不高于50%，不低于35%；绿地率不高于15%。

2、受让人同意本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的7%，即不超过2793.87平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施。

#### （三） 违约责任

1、受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，

出让人并可请求受让人赔偿损失；

2、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权；

3、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.5%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额0.5%的违约金；

4、本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

#### **（四） 合同生效**

本合同项下宗地出让方案业经沧州渤海新区管理委员会批准，本合同自双方签订之日起生效。

#### **四、本次交易的目的、对公司的影响以及风险提示**

公司控股子公司祥云药业河北分公司本次购买上述土地使用权，主要用于祥云药业河北分公司在沧州市临港经济技术开发区建立祥云药业原料药、中药提取及制剂工厂，以尽早实现原料药及中药提取车间等搬迁工作，从而满足市场需求、实现产业延伸升级，此举符合公司战略发展布局和长远发展目标，对于提高公司整体竞争力具有积极意义，不会对公司财务状况及经营业绩产生重大影响。

#### **五、备查文件**

- 1、《渤海新区挂牌出让国有建设用地使用权成交确认书》；
- 2、《国有建设用地使用权出让合同》。

特此公告。

康芝药业股份有限公司

董 事 会

2018年3月13日