

证券代码：603896

证券简称：寿仙谷

公告编号：2018-005

## 浙江寿仙谷医药股份有限公司

### 关于使用募集资金及自有资金购置营销中心场所的进展公告

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。

根据浙江寿仙谷医药股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会第十次会议审议通过的《关于使用募集资金及自有资金购置营销中心场所的议案》，公司董事会同意公司购置权利人陈光富单独所有的坐落于杭州市西湖区紫荆花路2号2幢的701室、702室、501室、502室、106室和107室六套房屋作为公司营销中心场所（详见公司于2018年2月10日披露的《寿仙谷关于使用募集资金及自有资金购置营销中心场所的公告》）。公司与转让方陈光富于2018年2月12日签署了房屋转让合同，具体内容如下：

1、本次交易由公司支付现金方式购置转让方陈光富单独所有的坐落于杭州市西湖区紫荆花路2号2幢的701室、702室、501室、502室、106室和107室六套房屋，标的房屋的转让总价款为人民币163,922,890.00元，具体情况如下：

房屋	不动产权证书编号	房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋单价 (元/m <sup>2</sup> )	房屋价款 (元)	资金来源
701室	浙(2017)杭州市不动产权第0194254号	综合用地 /非住宅	1,630.73	20,000.00	32,614,600.00	募集资金
702室	浙(2017)杭州市不动产权第0194257号	综合用地 /非住宅	1,478.98	20,000.00	29,579,600.00	募集资金
501室	浙(2017)杭州市不动产权第0194252号	综合用地 /非住宅	1,630.73	20,000.00	32,614,600.00	募集资金 /自有资金
502室	浙(2017)杭州市不动产权第0194253号	综合用地 /非住宅	1,478.98	19,915.00	29,453,886.00	自有资金
106室	浙(2017)杭州市不动产权第0173644号	商服用地 /非住宅	640.21	38,495.00	24,644,884.00	自有资金
107室	浙(2017)杭州市不动产权第0173601号	商服用地 /非住宅	395.14	38,000.00	15,015,320.00	自有资金
合计			<b>7,254.77</b>	/	<b>163,922,890.00</b>	/

2、截至合同签署日，标的房屋及其土地使用权不存在任何查封或抵押情形（701室、702室的不动产抵押权已于2018年2月11日完成注销）；502-1室由杭州罗万信息科技有限公司实际占用，杭州罗万信息科技有限公司未与转让方签署租赁合同，转让方承诺负责清退；106室、107室、502室（502-1除外）存在租赁情形，该等房屋至租赁期限届满之日的租金收益权由转让方享有，租金收益已在房屋转让价款中予以考虑，具体情况如下：

房屋	租赁面积（m <sup>2</sup> ）	承租方	租赁期满日
106-1室	426.81	杭州云曼餐饮有限公司	2018年11月4日
106-2室、107室	608.54	中国银行股份有限公司 浙江省分行	2021年2月28日
502-2室	545.00	杭州潮泽健康咨询有限公司	2018年5月19日
502-3室	205.00	广州市仁创通讯科技有限公司 杭州分公司	2018年8月5日

若转让方于2018年12月31日前腾空106-2室、107室，则公司需向转让方补偿自2019年1月1日至2021年2月28日的租金损失共计人民币1,217,080.00元，该等补偿费用于腾空后十日内支付完毕。

上述存在租赁情形的房屋中，杭州云曼餐饮有限公司、杭州潮泽健康咨询有限公司和广州市仁创通讯科技有限公司杭州分公司已在《房屋租赁合同》中承诺放弃优先购买权；转让方已于2018年1月30日书面征询中国银行股份有限公司浙江省分行是否行使优先购买权，截至2018年2月12日，转让方尚未收到书面回复，若因中国银行股份有限公司浙江省分行行使优先购买权导致本合同未能生效的，不视为转让方违约，转让方应于收到明确意见后三日内返还公司已支付的款项并按照银行同期贷款利率支付相应的利息，无需承担其他任何责任。

3、本次交易采用分期付款的支付形式：（1）于房屋转让合同签订后5个工作日内支付转让价款总额20%的预付款，合同生效之日起转为等额转让价款，计人民币32,784,578.00元；（2）于2018年4月16日前支付转让价款总额的60%，计人民币98,353,734.00元；（3）于2018年4月20日前支付剩余转让款，计人民币32,784,578.00元。

4、按照物业管理有关法律规章规定，标的房屋的物业维修基金共计人民币471,560.70元已由转让方缴纳，且该等物业维修基金尚未动用，公司将与最后一期房屋转让价款一并支付给转让方。此外，对于本次房屋转让所发生的增值税及附加、土地增值税及转让方应缴纳的印花税由转让方承担，公司承担契税、受让

方应缴纳的印花税及转让方的个人所得税（不超过转让价款金额的 1%，超过部分由转让方自行承担），其他未列明的税费由缴纳义务人自行承担。

5、第二期房屋转让价款支付完毕后，转让方陈光富与公司共同向房屋登记机构申请办理房屋权属转移登记手续，转让方应于 2018 年 4 月 22 日将标的房屋全部交付公司。

6、本次交易的违约责任设置如下：

（1）转让方逾期交付房屋的，每逾期一日，应按逾期交付房屋对应价款的 0.04% 承担违约金；逾期交付全部房屋超过 60 天的，公司有权选择解除合同或继续履行合同。公司如选择解除合同，转让方应于合同解除后 30 日内返还公司已支付的房屋转让款，并按照标的房屋转让总价款的 20% 承担违约金；选择继续履行本合同的，转让方除承担每日 0.04% 的违约金外，还应按照逾期交付房屋对应价款的 5% 承担违约金。

（2）公司未按期支付合同约定的费用，每逾期一日，应按未付款项的 0.04% 承担违约金；逾期超过 60 天的，转让方有权选择解除合同或继续履行合同。转让方如选择解除合同，公司应返还已交付的房屋，并按照标的房屋转让总价款的 20% 承担违约金；选择继续履行本合同的，公司除承担每日未付款项 0.04% 的违约金外，还应按照未付款项的 5% 承担违约金。

（3）任何一方违反法律规定或合同约定擅自解除合同的，应按标的房屋转让总价款的 20% 承担违约金，违约金不足以弥补损失的，还应赔偿实际损失。

（4）违约方应赔偿守约方的损失，包括直接损失、预期收益损失及因合同履行发生诉讼而支出的各项费用。

7、房屋转让合同于 2018 年 2 月 12 日起成立，自转让方收到中国银行股份有限公司浙江省分行放弃优先购买权的书面回复之日起生效，若转让方于 2018 年 2 月 19 日仍未收到书面回复，则本合同自 2018 年 2 月 19 日起生效。

特此公告。

浙江寿仙谷医药股份有限公司董事会

2018 年 2 月 13 日