

广州市香雪制药股份有限公司 关于子公司收购资产的公告

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。

重大风险提示：

（一）标的资产无法过户的风险

1、目前，标的资产处于抵押及查封状态，房产过户须取得债权人（抵押权利人）的同意，并需在过户前解除查封事项，且交易对方自身存在诉讼纠纷，综合上述情况，该标的资产存在无法顺利过户的风险。

2、在本次交易执行过程中，可能出现在公司支付交易首期款后至交易标的完全成功过户前，交易对方第三方债权人起诉并申请法院采取诉讼保全措施查封交易标的，导致在查封尚未解除之前标的资产无法进行过户登记或无法顺利交割的风险，从而可能给公司带来损失。

为确保资金安全，降低交易风险，合同约定出卖方应商请相关持有抵押权的银行完成标的房产的抵押权随同其主债权转让给买受人(湖北天济)，并以此作为买卖合同的生效条件。如此设置，有利于减少标的资产因抵押权形成的法律障碍，而且也保证了买受人(湖北天济)向债权人支付的受让债权及其抵押权之资金的安全，为交易的可行性奠定了基础。

基于查封的资产被解除查封前，不得自行处置的禁止性法律性规定，加之标的资产的整体价值远大于查封申请人诉求的标的额，因此，在买卖合同中设置了分层解除查封再分层权属过户登记再分层付款的安排，出卖方以分步交易的方式可行且适宜，从而降低了查封资产不能自行处置的法律障碍。

（二）债权人可能行使撤销权的风险

根据《合同法》规定，即使标的房产转让现阶段能够完成，若债权人认为转让价格不公允或存在其他影响交易公平性、公允性、真实性、合法性等的事由，则存在债权人向法院提起诉讼请求撤销转让的风险。

（三）无法取得全部债权人（抵押权人）同意及交易对方的违约的风险

根据《物权法》约定，抵押期间，未经抵押权人同意，抵押财产不得转让；同时《房地产买卖合同书》约定，本协议自协议各方签字（或公司盖章）、债权人（抵押权人）、交易对方（梁桃荣）、湖北天济三方签署《债权抵押权转让协议》且湖北天济取得标的房地产抵押权之日起正式生效。本次交易能否取得全部债权人的同意存在不确定性，且由于交易对方目前因债务违约涉及多项诉讼，本次交易存在交易对方违约的风险。

（四）诉讼风险

如果交易对方不能履行合同或者交易标的的债权人行使撤销权或者有交易对方未披露的第三方对交易标的提出权属主张的，则公司需要提起诉讼要求法院判令交易对方继续履行合同或赔偿损失；或要求法院判决确认《房地产买卖合同》合法有效；或要求法院判决认定第三方的主张无效。但任何一种情形的诉讼，均应由人民法院按照法律法规和事实进行审理和判决，存在一定的诉讼风险。

为此，公司将制定切实可行的风险保障措施，并在《房地产买卖合同》对违约行为进行责任界定，确保公司顺利取得交易标的，避免造成重大损失。

一、交易概述

（一）对外投资基本情况：近日，广州市香雪制药股份有限公司（以下简称“公司”）子公司湖北天济中药饮片有限公司（以下简称“湖北天济”）与自然人梁桃荣女士签订了《房地产买卖合同书》，合同约定湖北天济将以16,729.457万元的价格收购自然人梁桃荣持有的武汉市江汉区青年路153号嘉鑫大厦（1栋1层1室、1栋2层1室、1栋3层1室、1栋6层1室）共计9574.05平方米的商业服务用途房地产（以下简称“标的资产”）。本次拟收购的标的资产将用于湖北天济开展中医诊疗业务以及必要的经营场所。

（二）本次对外投资的资金来源于湖北天济自筹资金。本次投资事项已经湖北天济股东会及公司第七届董事会第十二次会议全票审议通过，由于投资金额在公司董事会审议权限内，无需提交公司股东大会审议。目前标的资产处于抵押状态和查封状态，尚未完全取得抵押权人书面同意文件及解除查封。抵押及查封情况详见下文“五、交易标的基本情况（三）交易标的的其他情况”。

（三）本次对外投资不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组

管理办法》规定的重大资产重组。

二、投资主体的基本情况

公司名称：湖北天济中药饮片有限公司

类 型：其他有限责任公司

住 所：武汉市东西湖区长青办事处革新大道572号

法定代表人：纪青松

注册资本：贰亿陆仟万圆整

成立日期：2003年8月28日

营业期限：2003年8月28日至2023年8月28日

经营范围：中药材种植；农副产品收购；中药饮片生产（有效期至2020年12月31日）；预包装食品兼散装食品批发兼零售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

四、交易对方的基本情况

梁桃荣女士（房屋产权人），身份证号：420103195006****，住所：武汉市江汉区维善里**号**楼**号。

交易对方与湖北天济、本公司及本公司持股 5%以上的股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其它可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其它关系。

五、交易标的基本情况

（一）标的资产概述

本次拟收购的资产为自然人梁桃荣女士持有的位于武汉市江汉区青年路153号嘉鑫大厦（1栋1层1室、1栋2层1室、1栋3层1室和1栋6层1室）的商业服务用途房地产，总建筑面积为9574.05平方米，相关标的资产具体情况如下：

房产证登记信息

序号	房地产名称	房产证编号	结构	建成年月	规划用途	建筑面积（m ² ）
1	嘉鑫大厦 1栋1层1室	武房权证市字 第2008017339号	钢混	2002年1月	商业服务	2282.84
2	嘉鑫大厦 1栋2层1室	武房权证市字 第2011016304号	钢混	2002年1月	商业服务	2643.85
3	嘉鑫大厦 1栋3层1室	武房权证市字 第2012010228号	钢混	2002年1月	商业服务	2649.66
4	嘉鑫大厦 1栋6层1室	武房权证市字 第2014011755号	钢混	2002年1月	商业服务	1997.70

合 计	9574.05
-----	---------

土地证登记信息

序号	房地产名称	土地证编号	类型用途	终止日期	使用权面积 (m ²)
1	嘉鑫大厦 1栋1层1室	江国用(商2008) 第154554号	出让城镇 住宅用地	2044年11月14日	159.27
2	嘉鑫大厦 1栋2层1室	江国用(商2010) 第176732号	出让城镇 住宅用地	2044年11月14日	184.46
3	嘉鑫大厦 1栋3层1室	江国用(商2012) 第03672号	出让城镇 住宅用地	2044年11月14日	184.87
4	嘉鑫大厦 1栋6层1室	江国用(商2007) 第138924号	出让城镇 住宅用地	2044年11月14日	139.38
合 计					667.98

武汉市江汉区青年路153号嘉鑫大厦建成于2002年，27层钢混结构，为商住综合楼，整栋大楼功能齐全，各项设备均能正常使用。

(二) 交易标的的其他情况

1、抵押情况

序号	房屋所有权证	抵押人	债务人	抵押权人	被担保主债权的数额	贷款余额
1	武房权证市字第2008017339号	梁桃荣	梁桃荣	汉口银行股份有限公司营业部	2000万	258万
2	武房权证市字第2011016304号	梁桃荣	武汉诚宽塑业有限公司	汉口银行股份有限公司营业部	2500万	568.7万
3	武房权证市字第2012010228号	梁桃荣	武汉鑫东方置业有限公司	武汉农村商业银行股份有限公司江汉支行(诚义美佳)	2320万	2950万
4	武房权证市字第2014011755号	梁桃荣	梁桃荣	中信银行股份有限公司武汉分行	1000万	1000万

本次交易涉及的房产均分别被设置了抵押，上述债务均未还清，房产证原件上均未见抵押注销登记。

2、诉讼查封情况

房屋所有权证	被执行人	申请执行人	法院名称	执行文书号	查封期限
武房权证市字第2008017339号	梁桃荣	武汉金弘投资担保有限公司	武汉市江汉区人民法院	(2015)鄂江汉民二初字第01316-1号	2015.8.11.至2017.8.10
	梁桃荣	谢惠柏	武汉市中级人民法院	(2015)鄂武汉民商初字第00781号	2015.10.15.至2017.10.14

	梁桃荣	诚义美佳 (农商行江汉支行)	武汉市中级人民法院	(2016)鄂01民初 374号	2016.3.18. 至2018.3.18
武房权证市字第2011016304号	梁桃荣	阮玉兰	武汉市武昌区人民法院	(2015)鄂武昌执 保字第00042号	2015.9.21. 至2017.9.20
	梁桃荣	阮玉兰	武汉市武昌区人民法院	(2015)鄂武昌执 保字第00043号	2015.9.21. 至2017.9.20
	梁桃荣	谢惠柏	武汉市中级人民法院	(2015)鄂武汉中 民商初字第00781 号	2015.10.15. 至 2017.10.14
	梁桃荣	诚义美佳 (农商行江汉支行)	武汉市中级人民法院	(2016)鄂01民初 374号	2016.3.18. 至2018.3.18
武房权证市字第2012010228号	梁桃荣	谢惠柏	武汉市中级人民法院	(2015)鄂武汉中 民商初字第00781 号	2015.10.15. 至 2017.10.14
	梁桃荣	诚义美佳 (农商行江汉支行)	武汉市中级人民法院	(2016)鄂01民初 374号	2016.3.18. 至2018.3.18
武房权证市字第2014011755号	梁桃荣	谢惠柏	武汉市中级人民法院	(2015)鄂武汉中 民商初字第00781 号	2015.10.15. 至 2017.10.14
	梁桃荣	诚义美佳 (农商行江汉支行)	武汉市中级人民法院	(2016)鄂01民初 374号	2016.3.18. 至2018.3.18

截止到本公告之日止，本次交易标的除以上抵押事项和查封事项外，不存在其他涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，根据相关法律法规等规定，本次交易需在完成解除司法查封、解除抵押担保后方可进行转让和过户，除前述事项外不存在妨碍权属转移的其他事项。

(三) 标的资产的评估情况

1、湖北天济聘请了具有从事证券相关业务资格的评估机构湖北众联资产评估有限公司（以下简称“评估机构”）对交易标的进行了评估，并出具了《湖北天济中药饮片有限公司拟收购武汉市嘉鑫大厦部分房地产市场价格价值评估项目评

估报告》（报告号：众联评报字[2017]第 1052 号，以下简称“《评估报告》”）。

2、评估对象和评估范围

本次资产评估的评估对象和评估范围为梁桃荣所有位于武汉市江汉区青年路 153 号嘉鑫大厦（1 栋 1 层 1 室、1 栋 2 层 1 室、1 栋 3 层 1 室和 1 栋 6 层 1 室）的商业服务用途房地产，总建筑面积 9574.05 平方米。

3、评估基准日：2017 年 3 月 10 日

4、评估方法

本次评估采用市场法和收益法。两种评估方法的结果如下：

（1）采取收益法评估的结果如下

序号	房地产名称	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	嘉鑫大厦 1 栋 1 层 1 室	2282.84	19,900	45,428,516
2	嘉鑫大厦 1 栋 2 层 1 室	2643.85	11,800	31,197,430
3	嘉鑫大厦 1 栋 3 层 1 室	2649.66	9,800	25,966,668
4	嘉鑫大厦 1 栋 6 层 1 室	1997.70	7,800	15,582,060
合 计		9574.05	-	118,174,674

（2）采取市场法评估的结果

序号	房地产名称	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	嘉鑫大厦 1 栋 1 层 1 室	2282.84	28,000	63,919,520
2	嘉鑫大厦 1 栋 2 层 1 室	2643.85	16,800	44,416,680
3	嘉鑫大厦 1 栋 3 层 1 室	2649.66	14,000	37,095,240
4	嘉鑫大厦 1 栋 6 层 1 室	1997.70	11,200	22,374,240
合 计		9574.05	-	167,805,680

两种方法的评估结果差异较大，经分析认为收益法无法体现房地产的真实市场价值，选用市场法的评估结果更为合理，故本次评估结果选用市场法的评估结果。

5、评估结论

评估机构根据国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用市场法和收益法，对湖北天济中药饮片有限公司拟收购的梁桃荣所有位于武汉市江汉区青年路 153 号嘉鑫大厦（1 栋 1 层 1 室、1 栋 2 层 1 室、1 栋 3 层 1 室和 1 栋 6 层 1 室）的商业服务用途房地产在 2017 年 3 月 10 日的房地产市场价值进行了评估，其评估结论为：评估价值 16,780.57 万元，评估价值大写：（人民币）壹亿陆仟柒佰捌拾万

伍仟柒佰元整。

评估结论详细情况见评估明细表。

六、协议主要内容

出卖人（以下简称“甲方”）：梁桃荣

买受人（以下简称“乙方”）：湖北天济中药饮片有限公司

保证人（以下简称“丙方”）：叶文舒

保证人（以下简称“丁方”）：叶文斌

保证人（以下简称“戊方”）：纪青松

鉴于：

1、甲方名下所有的位于武汉市江汉区青年路 153 号嘉鑫大厦（1 栋 1 层 1 室、1 栋 2 层 1 室、1 栋 3 层 1 室和 1 栋 6 层 1 室）共计 9574.05 平方米的房地产（以下简称“标的房地产”）存在抵押、查封等情况，具体详见上文“五、交易标的基本情况（二）交易标的的其他情况”。

2、甲方承诺并作出如下保证：(1)由甲方自行清除标的房地产的权利负担，并出卖给乙方；(2)前述第(1)项外，保证标的房地产不属于政府主管部门禁止买卖的范围。

3、乙方愿意依本合同约定的条件购买标的房地产。

4、丙方和丁方均为甲方的亲生子女，愿意以保证人的身份对甲方依本合同应向乙方履行的出卖及交付义务和违约责任等本合同项下全部义务承担连带保证责任。

1、交易概述

甲方经其子女同意，一致决定将其名下的位于江汉区青年路 153 号嘉鑫大厦（1 栋 1 层 1 室、1 栋 2 层 1 室、1 栋 3 层 1 室和 1 栋 6 层 1 室）共计 9574.05 平方米的房地产整体作价出卖给乙方。乙方愿意以本合同约定的条件购买。

2、标的房产基本情况

标的房产基本情况详见上文“三、交易标的基本情况”。

3、交易价格及定价依据

依据湖北众联资产评估有限公司出具的《评估报告》（众联评报字[2017]第 1052 号），该标的房地产价值为：一层 63,919,520.00 元、二层 44,416,680.00 元、三层 37,095,240.00 元、六层 22,374,240.00 元。据此，甲乙双方商定：

本合同标的房地产的买卖价格一层为每平方米 2.8 万元，二层至三层每平方米 1.5 万元，六层每平方米 1.2 万元。据此价格，本合同买卖标的总价款为 16,729.457 万元。

4、交易方式

基于标的房产有优先购买权、抵押权、查封等权利负担，为促成交易，甲乙双方商定如下交易方式：

(1) 甲方应完成在本合同签订之日起 30 个工作日届满前商请汉口银行营业部、中信银行武汉分行、武汉农商行江汉支行将其持有的债权及其抵押权转让给乙方，并与乙方、甲方签订《债权及其抵押权转让协议》。乙方应当接受相关银行转让以上债权及抵押权的金额。乙方根据如上《债权及其抵押权转让协议》而向相关银行支付的转让款，在甲方解除标的房产查封后该转让款与乙方应支付给甲方的首期房款相抵消并视为乙方已向甲方支付的标的房地产对应的各层首期房款。乙方受让取得上述债权和标的房地产抵押权之日，本合同正式生效。

(2) 本合同正式生效后，甲方应及时将标的房地产腾空并交付乙方，交付时甲、乙双方签署《房地产移交清单确认书》，该确认书作为本合同的附件。

(3) 甲方应于 2017 年 5 月 31 日前，自行申请并完成标的房地产司法查封的解除手续，将各层房屋不动产权证分次或整体转移过户登记至乙方或乙方指定的第三人名下，乙方应保证此第三人不存在受让标的房地产及完成过户登记的障碍（以下同），同时，乙方或乙方指定的第三人应配合甲方办理过户权证的签字、领取手续。乙方或乙方指定的第三人在取得标的房地产各层权证之日起 10 个工作日内支付至各层对应的价款的 90%（含各层已抵消而支付的首期购房款），此为乙方应向甲方支付的第二期购房款。

(4) 待甲方将标的房地产的最后一层（即四层全部）房地不动产权证交付乙方且经乙方确认无差欠物业、水、电、气、通讯等费用及无相邻权纠纷之日起 15 日内，乙方一次性支付剩余各层 10% 的购房款。

5、交易税费

甲方在负责办理标的房地产各层不动产权证依据法律、法规转移登记至乙方或乙方指定的第三人名下之时，规定应由买、卖双方承担的过户登记税费，均由甲方承担并缴纳，乙方或乙方指定的第三人应配合甲方办理转移过户登记应需要的盖章或签字的相关手续。

在办理标的房地产权属转移过户登记至乙方或乙方指定的第三人名下时，甲方可以选择分层逐层过户，也可以多层或四层一同过户。但本合同标的房地产全部过户完毕，不得迟于2017年5月31日前，否则甲方应依未能过户楼层的合同价款向乙方支付日千分之五的办证的违约损失。

6、承诺与保证

(1) 甲方承诺与保证

1. 甲方对本合同标的房地产享有完全的所有权和处置权。甲方出卖标的房地产的行为已取得甲方的家人的同意。

2. 甲方对本合同第二条载明的标的房地产权证的真实性、合法性承担全部责任，并保证截至权属转移登记之日不差欠国家政府职能部门的相关税费。否则，差欠的税费均由甲方承担。

3. 甲方保证本合同标的房地产与相邻物权间不存在有或潜在有相邻权纠纷，否则甲方承担全部的民事责任。

4. 甲方保证依本合同第四条约定的交易模式，按时履行约定义务，按时移交房地产并结讫移交前拖欠的水电费、物业管理费、燃气、通讯费等费用。否则承担违约责任。

(2) 乙方承诺与保证

1. 乙方保证按本合同第四条约定的时间足额支付首付款（即向相关银行受让债权及抵押权而支付的受让款），第二期款及剩余尾款。如逾期付款，应按逾期的时间和金额偿付每日千分之五的违约金。

2. 乙方保证配合甲方与享有抵押权的相关银行签订三方的《债权及抵押权转让协议》并依该协议足额支付转让款（乙方取得标的房地产后即转化为首期房款）。

3. 乙方保证配合甲方办理标的房地产不动产权证转移过户登记至乙方或乙方指定的第三人名下，并及时出具所需标的房地产转移登记至乙方或乙方指定的第三人的文件及签章确认。

4. 乙方保证履行本合同约定应由乙方履行的义务，否则乙方承担违约责任。

(3) 丙方承诺与保证

1. 丙方、丁方为甲方的亲生子女，对甲方出售标的房地产均予以同意并确认。

2. 丙方、丁方对甲方在本合同中甲方应向乙方履行的义务包括但不限于本

合同约定的债务，还包括乙方实现债务所需的律师费、诉讼费用、差旅费等实现债权的费用，承担连带保证责任。保证期间为主债务履行期届满后两年。

7、生效条件及违约赔偿

(1) 本合同生效条件为：本合同自甲、乙、丙、丁、戊签字（或公司盖章）且依本合同约定的由债权人（抵押权人）、甲方、乙方三方签署《债权抵押权转让协议》且乙方取得标的房地产抵押权时，本合同才正式生效。

(2) 在本合同生效的前提下，如甲方不能依本合同约定，在 2017 年 5 月 31 日前将标的房地产的房、地权证过户登记至乙方名下并将权证交付乙方时，甲方应依逾期天数每日向乙方偿付 50 万元的违约损失。如逾期在 2017 年 5 月 31 日前仍不能将权属过户登记至乙方或乙方指定的第三人名下并交付权证给乙方时，乙方可通知甲方解除本合同，尚未履行的不再履行。由此而造成乙方装饰装修的损失，依乙方与乙方委托的装修人装饰装修的结算价款由甲方赔偿给乙方，同时甲方应依本合同约定偿付乙方违约损失。

(3) 本合同签订之时，甲方承诺按期自行消除标的房地产交易的权利负担。如因甲方违背承诺，未能按期消除权利负担而导致本合同未生效或无效或被解除等不能如期实现本合同交易目的时，甲方自愿承担本合同约定的相关民事责任，丙方、丁方保证承担连带清偿责任。

(4) 基于甲方已知乙方购买标的房地产是乙方用于开办中医医院的用途，虽然本合同约定甲方可以按时分层办理标的房地产转移过户登记手续，但甲方应确保标的房地产 9574.05 平方米按时足额转移过户至乙方或乙方指定的第三人名下并交付权证给乙方收执，否则甲方向应乙方偿付合同总交易金额 5% 的违约损失。

(5) 在本合同履行中，如因甲方违约而导致双方诉讼，因诉讼而发生的律师费、诉讼费、保全费及其保全担保费等费用均由甲方承担，丙方、丁方承担连带清偿责任，保证期为两年。反之，如因乙方违约而导致的甲方诉讼，因此而发生的上述费用均由乙方承担，戊方承担连带清偿责任，保证期为两年。

(6) 戊方纪青松为乙方担保人，自愿为乙方履行本合同提供连带责任保证，保证期间为主债务履行期届满后两年。

七、交易的定价政策及定价依据

本次交易定价以具有证券期货业务资格的评估机构出具的《评估报告》为依

据，经买卖双方协商确定为 16,729.457 万元，交易价格合理公允。

八、购买资产的资金来源

本次交易的资金来源为子公司湖北天济自筹资金。

九、交易涉及的其他安排

本次交易事项不涉及人员安置等情况，该交易完成后，不会因本次交易发生同业竞争情况，不会引起关联交易。

十、对外投资的目的、对公司的影响

本次子公司湖北天济拟收购的房产将用于湖北天济开展中医诊疗业务以及提供必要的经营场所，有助于拓展子公司中药饮片的销售渠道，符合公司医药大健康的发展战略。标的资产位于武汉市核心区域，交通便利，具有较好的区位优势，本次以具有优势的价格购买相关资产也有利于公司的资产增值，对优化资源配置、提升企业实力、促进公司可持续发展具有积极意义。本次交易不会对公司本年度财务状况、经营成果产生不利影响。

十一、风险提示

（一）标的资产无法过户的风险

1、目前，标的资产处于抵押及查封状态，房产过户须取得债权人（抵押权利人）的同意，并需在过户前解除查封事项，且交易对方自身存在诉讼纠纷，综合上述情况，该标的资产存在无法顺利过户的风险。

2、在本次交易执行过程中，可能出现在公司支付交易首期款后至交易标的完全成功过户前，交易对方第三方债权人起诉并申请法院采取诉讼保全措施查封交易标的，导致在查封尚未解除之前标的资产无法进行过户登记或无法顺利交割的风险，从而可能给公司带来损失。

为确保资金安全，降低交易风险，合同约定出卖方应商请相关持有抵押权的银行完成标的房产的抵押权随同其主债权转让给买受人（湖北天济），并以此作为买卖合同的生效条件。如此设置，有利于减少标的资产因抵押权形成的法律障碍，而且也保证了买受人（湖北天济）向债权人支付的受让债权及其抵押权之资金的安全，为交易的可行性奠定了基础。

基于查封的资产被解除查封前，不得自行处置的禁止性法律性规定，加之标的资产的整体价值远大于查封申请人诉求的标的额，因此，在买卖合同中设置了分层解除查封再分层权属过户登记再分层付款的安排，出卖方以分步交易的方式

可行且适宜，从而降低了查封资产不能自行处置的法律障碍。

（二）债权人可能行使撤销权的风险

根据《合同法》规定，即使标的房产转让现阶段能够完成，若债权人认为转让价格不公允或存在其他影响交易公平性、公允性、真实性、合法性等的事由，则存在债权人向法院提起诉讼请求撤销转让的风险。

（三）无法取得全部债权人（抵押权人）同意及交易对方的违约的风险

根据《物权法》约定，抵押期间，未经抵押权人同意，抵押财产不得转让；同时《房地产买卖合同书》约定，本协议自协议各方签字（或公司盖章）、债权人（抵押权人）、交易对方（梁桃荣）、湖北天济三方签署《债权抵押权转让协议》且湖北天济取得标的房地产抵押权之日起正式生效。本次交易能否取得全部债权人的同意存在不确定性，且由于交易对方目前因债务违约涉及多项诉讼，本次交易存在交易对方违约的风险。

（四）诉讼风险

如果交易对方不能履行合同或者交易标的债权人行使撤销权或者有交易对方未披露的第三方对交易标的提出权属主张的，则公司需要提起诉讼要求法院判令交易对方继续履行合同或赔偿损失；或要求法院判决确认《房地产买卖合同》合法有效；或要求法院判决认定第三方的主张无效。但任何一种情形的诉讼，均应由人民法院按照法律法规和事实进行审理和判决，存在一定的诉讼风险。

为此，公司将制定切实可行的风险保障措施，并在《房地产买卖合同》对违约行为进行责任界定，确保公司顺利取得交易标的，避免造成重大损失。

十二、监事会意见

2017年4月26日公司第七届监事会第八次会议以同意3票、反对0票、弃权0票审议通过了《关于子公司收购资产的议案》。监事会认为：本次子公司湖北天济收购的资产将用于开展中医诊疗业务以及提供必要的经营场所，符合公司的经营情况及发展战略。本次交易合同是交易各方本着平等自愿、诚实信用原则签订的，交易标的经具有证券从业资格的评估机构进行评估，定价本着双方自愿原则协商确定，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形，表决程序合法、规范，符合《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定。我们同意此次子公司湖北天济收购资产事项。

十三、独立董事意见

1、湖北天济本次收购的资产将用于开展中医诊疗业务及提供必要的经营场所，有利于促进湖北天济中药饮片的销售，符合公司医药大健康的发展战略。不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的行为，有利于提高公司核心竞争力。

2、本次签订的《房地产买卖合同》条款是交易各方本着平等自愿、诚实信用原则订立的，符合相关法律法规的规定，约定的条款合法合规、公平合理，未损害社会公众股东的合法权益。

3、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。湖北天济聘请了具有证券从业资格的评估机构对交易标的进行评估，交易价格合理，审议程序合法，不会对公司财务状况、经营成果造成负面影响。

因此，我们同意公司本次子公司湖北天济收购资产事项。

十四、备查文件

- 1、广州市香雪制药股份有限公司第七届董事会第十二次会议决议；
- 2、《房地产买卖合同书》；
- 3、《湖北天济中药饮片有限公司拟收购武汉市嘉鑫大厦部分房地产市场价格评估项目评估报告》（众联评报字[2017]第 1052 号）。

广州市香雪制药股份有限公司董事会

2017 年 4 月 26 日