

西藏易明西雅医药科技股份有限公司

关于购买房产暨关联交易的公告

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、关联交易概述

公司子公司北京易明海众投资管理有限公司（以下简称：易明海众）长期租用董事周战先生位于北京市海淀区知春路甲48号盈都大厦C座4单元15A的房产用于日常办公。

此外，公司近年来不断加强建设完善营销网络、扩充升级营销队伍，销售收入的提高已初显成效，尤其在东北和华北市场取得了较好的成绩，同比增长快、市场潜力大。在北京购买房产作为营销中心北京办事处的办公经营场所，有利于进一步提升北方市场现有员工的稳定性并吸引到更好的人才，从而进一步增强北方市场的竞争力，充分挖掘北方市场更大的潜力，拟在北京购买房产作为营销中心北京办事处的办公经营场所。

周战先生位于海淀区知春路甲48号盈都大厦C座4单元15A、15F的两处房地产处海淀区中关村科技园区核心地段，交通便捷，地理位置优越、配套设施完善。

为满足易明海众及公司营销中心北京办事处日常经营办公需求，减少经常性关联交易，经协商，公司拟向周战先生购买其持有的北京市海淀区知春路甲48号盈都大厦C座4单元15A、15F两处房产，分别作为易明海众及公司营销中心北京办事处办公经营场所。

周战先生系公司股东、董事，为公司关联自然人，本次交易构成关联交易。

2018年11月17日，公司召开第二届监事会第三次会议审议并通过了《关于公司购买房产暨关联交易的议案》；2018年11月18日，公司召开第二届董事会第三次会议审议并通过了《关于公司购买房产暨关联交易的议案》，关联方

周战先生回避表决。独立董事发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议批准。

二、关联方基本情况

公司董事周战先生担任本公司董事，因此周战先生为公司的关联自然人。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次购买房产事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的如下：

序号	位置	房产证书编号	面积 (m ²)	评估价值 (万元)
1	北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15A	京房权证海私移字第 0050804 号	104.63	524.06
2	北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15F	京房权证海私移字第 0050790 号	173.79	852.75

权属说明：周战先生为交易标的房屋所有权人，该标的目前不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策及定价依据

根据北京仁达房地产评估有限公司出具的“仁达个估字第 201801107021631”和“仁达个估字第 201801107021632 号”评估报告，以 2018 年 11 月 2 日为评估基准日，选用比较法、成本法，确定北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15A，面积 104.63 平方米，价值总价为 524.06 万元；北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15F，面积 173.79 平方米，价值总价为 852.75 万元。

本次转让作价是在参考上述评估值的基础上，经交易各方在自愿、公平、公允的原则下，充分协商确定该等房产的交易价格为：15A 的购买价格为 524.06 万元，15F 的购买价格为 852.75 万元，两套房产的交易价格共计 1,376.81 万元，应由买卖双方承担的税费各自申报缴纳。

五、交易协议的主要内容

出卖人：周战

买受人：西藏易明西雅医药科技股份有限公司

1、合同标的及价款：

北京市海淀区知春路甲 48 号的盈都大厦 C 座 4 单元 15A、15F。15A 的面积为 104.63 平米，成交价格为 524.06 万元；15F 的面积为 173.79 平米，成交价格为 852.75 万元。

2、支付安排：

买受人采取一次性付款方式付款。买受人应当于 2018 年 11 月 25 日前向出卖人支付。

3、交付安排：出卖人应当在买受人支付完房款的第 2 个工作日前将该房屋交付给买受人。

4、协议生效：自双方当事人签字（盖章）之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

本次出售房产事项不涉及人员安置、土地租赁及债权债务转让等事宜。本次交易完成后，不会对公司人员、资产、财务方面的独立性造成影响。

七、交易目的和对公司的影响

1、易明海众系为北方客户提供产品和技术支持以及售后服务的子公司，长期租用周战先生拥有的位于北京市海淀区知春路甲 48 号盈都大厦 C 座 4 单元 15A 商业房产用于其办公之用。易明海众拥有自主独立产权的办公场所有利于稳定经营、提高服务质量，也有利于减少经常性关联交易。基于此需求，拟购买海淀区盈都大厦 C 座 4 单元 15A 的房产做为易明海众的办公场所。

2、公司近年来不断加强建设完善营销网络、扩充升级营销队伍，销售收入的提高已初显成效，尤其在东北和华北市场取得了较好的成绩，同比增长快、市场潜力大。在北京购买房产作为营销中心北京办事处的办公经营场所，有利于进一步提升北方市场现有员工的稳定性并吸引到更好的人才，从而进一步增强北方市场的竞争力，充分挖掘北方市场更大的潜力，拟在北京购买房产作为营销中心北京办事处的办公经营场所。周战先生拥有的位于海淀区知春路盈都大厦的房产地处海淀区中关村科技园区核心地段，交通便捷、地理位置优越、配套设施完善、

周边商业发达，在此办公能够更好地展示公司形象、扩大品牌影响力，适合作为营销中心北京办事处办公场所。综合以上考虑，公司购买海淀区盈都大厦 C 座 4 单元 15F 的房产做为营销中心北京办事处的办公场所。

3、本次交易标的作价以北京仁达房地产评估有限公司出具的《评估报告》评估结果为依据，与周战先生协商后确定本次交易价格，定价公允，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，也不会对公司的财务状况和经营管理产生不利影响。

八、年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除上述事项外，本年年初至本公告披露日，公司与周战先生未发生关联交易。

九、独立董事事前认可意见和独立意见

事前认可意见：我们作为公司的独立董事，对公司第二届董事会第三次会议拟审议的《关于公司购买房产暨关联交易的议案》进行了事前认真审查，我们认为：公司提交的本次会议材料符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法律法规的规定，提交的资料齐全。本次关联交易符合公司战略发展需要，具有必要性和合理性。关联交易的价格以具有专业资质的评估机构的评估价格确定，交易定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。因此，同意提交公司第二届董事会第三次会议审议，关联董事回避表决本议案。

独立意见：公司为减少经常性关联交易，满足公司全资子公司北京易明海众投资管理有限公司（以下简称“易明海众”）独立办公需要，并加强和完善北方市场营销网络建设，公司购买公司董事周战先生拥有的位于北京市海淀区知春路甲 48 号的盈都大厦 C 座 4 单元 15A、15F 两套商业房产作为易明海众的办公场所和营销中心北京办事处使用。该房地产地处海淀区中关村科技园区核心地段，交通便捷、地理位置优越、配套设施完善、周边商业发达，能够更好地展示公司形象、扩大品牌影响力，适合作为营销中心北京办事处办公场所。董事会审议本次关联交易时，关联董事回避了对相关议案的表决，表决程序符合法律、行政法规、部门规章及其他规范性法律文件和《公司章程》、《关联交易管理办法》的规定，不存在违规情形，不存在损害公司及股东利益的情形，不影响公司独立性。因此，我们同意本次购买房产暨关联交易事项。

十、保荐机构的核查意见

1、本次关联交易符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等规范性文件的要求。

2、本次关联交易履行了相应的程序。经公司第二届董事会第三次会议审议、第二届监事会第三次会议审议通过，关联董事周战先生已回避表决，同时公司独立董事发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。

3、本次关联交易的目的是为公司正常经营的需要，交易定价以当地市场成交价为基础，并经具有资质的房产评估机构评估，未显失公允，未损害公司及公司其它非关联股东的利益。

保荐机构对易明医药本次向关联方购买房产的关联交易事项无异议。

十一、备查文件

- 1、公司第二届董事会第三次会议决议；
- 2、公司第二届监事会第三次会议决议；
- 3、独立董事关于公司购买房产暨关联交易的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第二届董事会第三次会议相关事项的独立意见；
- 5、保荐机构关于公司购买房产暨关联交易的核查意见；
- 6、北京仁达房地产评估有限公司出具的“仁达个估字第201801107021631”和“仁达个估字第201801107021632号”评估报告书。

西藏易明西雅医药科技股份有限公司

董事会

二〇一八年十一月十九日