

证券代码：600518	股票简称：康美药业	编号：临2018-034
债券代码：122080	债券简称：11康美债	
债券代码：122354	债券简称：15康美债	
优先股代码：360006	优先股简称：康美优1	

## 康美药业股份有限公司 对外投资公告

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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：华南总部大厦项目
- 投资金额：110,000万元（人民币）
- 特别风险提示：本项目存在因宏观经济的影响、市场环境以及经营管理带来的不确定性或因时间因素、行业环境发生重大变化，导致投资不达预期效益的风险。本项目需提交公司股东大会审议通过后方可实施。

### 一、对外投资概况

#### （一）对外投资基本情况

随着公司的不断壮大，公司准备在广州市海珠区琶洲地块建设一座新的总部大楼，将分散在广州地区旗下公司集中一体办公，方便对物流、批发、互联网健康大平台等业务的综合管理，华南总部大楼建成后，将成为公司整合华南地区资源的战略据点，成为公司发挥总部经济优势，制定发展战略、指挥调度华南地区资源的“大脑”。公司拟投资110,000万元在广州建设华南总部大厦，总规划用地面积4,836.0m<sup>2</sup>。

#### （二）对外投资审议情况

2018年4月24日，公司召开第七届董事会第六次会议审议通过了《关于计划投资110,000万元建设华南总部大厦项目的议案》，本项目尚需提交公司股东大会审议。

(三) 本次投资不构成关联交易，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。

## 二、投资标的基本情况

### (一) 项目基本情况

1、项目名称：华南总部大厦项目。

2、项目选址及占地面积：项目选址在广州市海珠区琶洲街道琶洲AH040248地块，此地块土地使用权由公司全资子公司康美健康产业投资有限公司于2015年11月24日竞拍取得，项目规划总用地面积4,836.0m<sup>2</sup>，总建筑面积约为81,330.8m<sup>2</sup>。

3、项目建设单位：康美健康产业投资有限公司（以下简称“健康产业公司”）

4、项目建设内容：本项目建成之后将成为集办公、商业、住宿、餐饮、休闲、健身、娱乐、停车等多种功能于一体的现代化甲A级办公大厦。

5、项目建设周期：本项目建设工期为2.5年。

### (二) 项目投资构成

本项目工程总投资110,000万元（不包含土地费），其中工程费用88,178.2万元，工程建设其他费用7,723.1万元，预备费14,098.7万元，项目所需资金来源为公司自筹，具体构成如下：

项目	投资金额（万元）	占总投资比例（%）
建设投资	110,000	100
其中：工程费用	88,178.2	80.16
其他费用	7,723.1	7.02
预备费	14,098.7	12.82
总投资	110,000	100

### (三) 财务分析

指标类别	单位	指标值
总投资	万元	110,000
项目效益	万元/年	11,041.2
经营成本	万元/年	3,132.96
经济内部收益率	%	11.75

公司对该项目的效益测算并不代表公司对该项目的盈利预测，更不代表对投资者的承诺，存在不确定性，敬请投资者特别注意。

### (三) 项目可行性分析

#### 1、项目必要性

### 1.1 项目的建设符合广州市总部经济的发展方向

广州作为中国改革开放的先行地，在政策创新方面一直走在国内前沿。近年来，总部经济已成为我国经济发展中一个新的热点，广州大力发展总部经济，并将其作为加快转变经济发展方式、提高城市竞争力和现代化水平的重要战略，并颁布多项鼓励政策，越秀、天河、海珠等区陆续出台了促进总部经济发展的优惠政策与服务措施，初步营造了宽松、良好的总部经济发展环境。

广州市发布的“十三五”规划明确提出“着力打造珠江新城、广州国际金融城、琶洲互联网创新集聚区融合发展的黄金三角区，重点发展总部经济、现代服务业、科技型服务经济，打造形成广州总部、金融、科技集聚区”。项目的建设有利于优化广州总部企业的结构和城市区域总部经济功能规划集聚的发展，推动广州总部经济发展转型升级，实现区域经济发展的良性循环，聚集经济资源，使企业价值与区域资源实现最优组合；提高地方经济资源的配置效率，节约成本，优化组合；带动区域内产业发展，实现区域共赢；产生强大的经济辐射作用，形成产业集群，带动区域经济发展。

### 1.2 项目的建设符合广州市电子商务与移动互联网的规划需要

《全市电子商务与移动互联网集聚区总体规划布局的意见》中表明，广州将加大电子商务和移动互联网企业扶持力度，加大在土地、招商引资等方面支持力度，全市各区都将打造一个集聚区，统筹协调全市产业发展。各区的集聚区将错位发展、突出特色，让广州未来出现更多的电子商务巨头。项目的建设在规划中的海珠区琶洲，符合广州市发展的定位，项目的建设带动地区产业链的创新和发展，促进企业与相关产业融合发展，提升城市竞争力，也增加广州对外招商的吸引力。

### 1.3 项目的建设是琶洲总部经济发展的需要

对于琶洲互联网集聚区的产业布局，海珠政府工作报告中指出，将重点发展互联网服务及新媒体、新兴信息技术服务等产业，致力于广州国际科技创新枢纽先行区、国家“互联网+”创新示范区、全球互联网产业创新创业优先地。项目的建设带动琶洲总部经济的发展，有助于形成电子商务都市型总部基地，促进电子商务与会展经济、总部经济联动发展，提升城市的功能和形象，优化城市结构，增强经济的发展能力，促进琶洲中医药产业和高端服务业的发展和壮大，为琶洲的发展带来更多的经济效益。

#### 1.4 项目的建设是促进企业资源配置的需要

项目的建设能够合理规划业务发展，将最稀缺的资源投入到对集团整体收益最大的部位，创造最大的边际收益；更有效发挥生产经营协调者的作用，更高效地调剂各事业部产运销的协同，最终将各板块串联为紧密结合的整体；具有更全面更有效的决策方式和结果。

#### 1.5 项目的建设符合“互联网+”中医药的发展需要

《中医药发展“十三五”规划》中明确提出‘推进“互联网+中医药行动计划”，促进中医药各领域与互联网全面融合，实现远程医疗、移动医疗、智慧医疗等医疗服务模式创新。’康美药业业务体系涵盖药品生产与销售、药材种植与贸易、中药材市场营销、连锁药店、医院经营、药房托管等医药全产业链环节，丰富的医疗资源为公司以互联网思维和技术全面改造和升级传统医疗健康产业，打造具有卓越用户体验、覆盖全生命周期、一站式完整医疗服务闭环的移动健康管理大平台奠定了坚实的基础。项目建成后，拥有健康诊疗系统、网络直销、智慧药房等系统，使康美药业的“大健康+大平台+大数据+大服务”体系集中，为大众提供更优质、更便捷、更精准的中医服务，连接更多产业合作伙伴，实现开放共赢，将中药材资源优势转化为经济优势，为经济社会发展起到积极的推动作用，为战略发展提供更大的支撑。

#### 1.6 项目的建设是公司自身发展的需要

将分散在广州范围的相同或类似的业务操作在集中到一起，相比分散处理，集中处理更省人，更省管理费用，更省硬件投入等等；集中机构内部沟通效率更高，同时集中一般伴随着流程及机制的梳理，工作流和信息流相应改善，最终反映为运营效率的提升；集中后，更有机会保证全集团在不同地域不同业务线的不同内外部客户享受同样的体验；总部对基层业务风险有更好的认识，风险检查和控制点相应归拢，风险管理的成本相应减少；某个局部产生的管理及生产改进能迅速复制到其他部门及业务线，对知识的积累和扩散更为有利；提升企业功能和形象。

#### 1.7 项目的建设带动贸易发展

广州作为华南地区最大的进出口岸和重要交通枢纽，凭借其得天独厚的地理位置，一直是中国出口商品交易会的主办地。现在，广州拥有世界第一展—广交会，是我国对接国际市场的重大平台。琶洲国际会展中心是广交会的举办地，琶

洲位于广州大CBD地区，四面环水，拥有群体规模全球第一的“一大四小”5个展馆，满足大型国际级商品交易会、大型贸易展览、大型国际会议等需要的多功能、综合性、高标准的国际会议展览中心。每一届广交会有数千家资信良好、实力雄厚的外贸公司、生产企业、科研院所、外商投资/独资企业、私营企业参展。当前中国已经是世界第一贸易大国，但这只是货物贸易的范畴，服务业贸易相对发达国家还有差距，只有服务业贸易的崛起才能助力中国从贸易大国升级为贸易强国。作为中国传统展会的领头羊，“广交会”不能满足于现状，而应主动拥抱中国经济转型的潮流，提升广州在服务贸易领域的话语权。与电商巨头联姻，给琶洲的传统会展业插上“互联网+”的翅膀，给广州建设国际商贸中心带来了新的可能性，因此，项目的建设发挥产业链的带动作用，有利于带动互联网经济的聚集和发展，促进互联网+电子商务+展贸有机结合，加大区域经济发展，加快传统贸易转型升级。同时，有利于企业走出国门，面向世界，使企业经济发展与国际接轨，而不仅仅局限于中国市场。

## 2、项目可行性

华南总部大厦建成后，将为公司华南地区的发展创造良好的办公环境，在硬件基础设施上得到明显的提高，基本上能满足现代化、信息化办公的需要，提高办公效能，提升公司的企业形象。同时，将华南地区的部分下属分支机构集中到一块办公，使公司对各下属机构管理更为方便，节约公司管理成本，有效缓解不同业务线操作带来的问题，提高企业功能和形象。

### （四）后续经营

华南总部大厦建成之后，集办公、商业、住宿、餐饮、休闲、健身、停车、娱乐等多种功能于一体，主要功能楼层包括办公层、商业层、休闲健身层、服务公寓层、地下停车场等。

办公层用房由公司自用，入驻单位为公司下属的设立在广东省内（主要为广州市）的分公司、子公司、办事处及营业点等分支机构，包括康美药业广州分公司、广东康美药业有限公司、康美广州第一分公司、广东康美药物研究院有限公司等。

商业用房部分包括地上商业部分及地下商业部分，原则上商业部分留由公司自用，但也可视具体情况对外出租。

## 三、对外投资对公司的影响

琶洲互联网创新集聚区成为总部企业和互联网巨头首选之地。目前，阿里巴巴、复星、国美、环球、腾讯、唯品会、小米、欢聚大厦、科大讯飞等知名企业纷纷在琶洲设立华南总部，形成以“互联网+”为特色的总部集聚区。公司华南总部大厦建成后，有利于发挥总部的集群效益，提升公司的企业形象。也将有利于公司华南地区分支机构的协作沟通，节约公司管理成本，有效缓解不同业务线操作带来的问题，提高企业功能。

#### **四、对外投资的风险分析**

本项目存在因宏观经济的影响、市场环境以及经营管理带来的不确定性或因时间因素、行业环境发生重大变化，导致投资不达预期效益的风险。

董事会授权公司经营管理层和健康产业公司根据实际情况负责具体组织本项目实施工作，包括但合理调整投资规模，投资进度，设立项目公司等相关内容。项目将按照统一规划、分步建设的要求进行，期间可采取先部分完工验收先分期投入使用的方式，力争使项目部分功能早日发挥效益。

#### **五、备查文件**

第七届董事会第六次会议决议

特此公告。

康美药业股份有限公司

董事会

二〇一八年四月二十六日