

证券代码：300149

证券简称：睿智医药

公告编号：2021-126

## 睿智医药科技股份有限公司

### 关于与苏州市相城区黄埭镇人民政府签署投资合作协议的公告

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

#### 重要提示：

1、睿智医药科技股份有限公司（以下简称“公司”）与苏州市相城区黄埭镇人民政府（以下简称“黄埭镇人民政府”）经友好协商，公司全资子公司上海睿智化学研究有限公司拟与黄埭镇人民政府《苏州市相城区黄埭镇人民政府与上海睿智化学研究有限公司关于苏州睿智医药 CRO 项目之投资协议书》；以及公司全资孙公司苏州睿智医药科技有限公司拟与黄埭镇人民政府签署《相城区产业项目商务合同》，黄埭镇人民政府支持公司通过招拍挂公开出让方式依法竞拍取得首期用地约 25 亩，打造睿智医药苏州 CRO 基地。首期总投资约 3 亿元。

2、现时义务：投资协议签订后，公司需在一周内在苏州市相城区黄埭镇注册全资子公司，该公司作为项目落地主体；公司需在一周内按照 5 万元/亩标准向黄埭镇人民政府一次性缴纳 125 万元作为项目保证金。

未来义务：在收到土地蓝线后两周内提供项目预审相关资料，一个月内提供项目设计初步方案；在取得土地成交确认书后 30 天内取得《建筑工程施工许可证》，60 天内正式开工建设。签约一年内有效投入达 15% 以上。6 年内整体测算亩均税收不得低于 480 万元等。

相关协议签订后，除须设立项目公司外，公司其他义务的履行均以取得国有土地使用权为前提。

3、投资项目尚需取得土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得及取得时间尚存在不确定性；项目实际投资金额、建设周期、效益等存在不确定性，并存在实际投资金额与项目投资计划产生差异的风险，敬请广大投资者注意风险。

4、投资项目在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准。如项目实际履行过程中投资金额超过董事会决策权限，将及时提交公司股东大会审议批准。本投资项目不涉及关联交易，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情况。

5、公司预计投资项目对 2021 年的经营业绩不构成重大影响。

### 一、交易概述

为优化 CRO/CDMO 业务布局，实现公司发展战略目标，经与黄埭镇人民政府友好协商，公司全资子公司上海睿智化学研究有限公司拟与黄埭镇人民政府签署《苏州市相城区黄埭镇人民政府与上海睿智化学研究有限公司关于苏州睿智医药 CRO 项目之投资协议书》（以下简称“《投资协议》”）；以及公司全资孙公司苏州睿智医药科技有限公司拟与黄埭镇人民政府签署《相城区产业项目商务合同》（以下简称“《商务合同》”），黄埭镇人民政府支持公司通过招拍挂公开出让方式依法竞拍取得首期用地约 25 亩，打造睿智医药苏州 CRO 基地。首期总投资约 3 亿元。

2021 年 11 月 20 日，公司召开了第五届董事会第十一次会议，审议通过了《关于与苏州市相城区黄埭镇人民政府签署投资合作协议的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等相关法律、法规的规定，本次签署的投资协议书不构成关联交易，也不构成重大资产重组。本投资项目在公司董事会决策权限内，无需提交公司股东大会审议批准。如项目实际履行过程中投资金额超过董事会决策权限，将及时提交公司股东大会审议批准。

### 二、交易对方介绍

- 1、对方名称：苏州市相城区黄埭镇人民政府
- 2、性质：地方政府
- 3、关联关系：公司与苏州市相城区黄埭镇人民政府不存在关联关系。

### 三、交易协议的主要内容

#### （一）《投资协议》

甲方：苏州市相城区黄埭镇人民政府

乙方：上海睿智化学研究有限公司

#### 1、甲方的权利与义务

（1）甲方于乙方相关资料完善后启动首期约 25 亩供地程序。甲方承诺，以招拍挂方式供地（土地出让金按照现行规定执行，出让金额以国有建设用地使用权出让合同中的实际金额为准。）

(2) 甲方协调资产出资方将咏春科技园 3#办公楼（约 6000 平米）出租给乙方使用（包括但不限于供乙方及关联公司自用、供乙方上下游企业使用、供乙方引进的其他与项目相关的企业使用等，上述企业需经招商局审批后方可注册入驻）。乙方完成每年度纳税 600 万元以上的要求，甲方给予乙方生产用房租金扶持，具体自该协议签订起第一年至第三年租金 100% 补贴，第四、五年租金 50% 补贴（视实际租金为准，年租金按 12 个月计算）。乙方租金先缴后补，先行与相关单位签订关于场地租赁协议，并缴纳相应场地租金。根据乙方缴费凭证，甲方协助乙方办理租金补贴手续。物业及能源费等其他费用由乙方自行承担。具体载体使用及管理协议内容另行约定。

(3) 根据项目开展需要，甲方为乙方的高管及高端人才提供人才公寓 3 套，使用权不超过两年（24 个月）。租金先缴后补，物业及能源费等其他费用由乙方自行承担。

## **2、乙方的权利与义务**

(1) 乙方计划总用地 125 亩左右。首期用地约 25 亩，总投资 3 亿元以上，打造睿智医药苏州 CRO 基地。

(2) 乙方承诺在收到土地蓝线后两周内提供项目预审相关资料，一个月内提供项目设计初步方案。

(3) 乙方承诺在取得土地成交确认书后 30 天内取得《建筑工程施工许可证》，60 天内正式开工建设。签约一年内有效投入达 15% 以上。

(4) 乙方在协议签署后一周内按照 5 万元/亩标准向甲方一次性缴纳 125 万元作为项目保证金，乙方不存在任何违约或侵犯甲方权益情形的，甲方应将该保证金于乙方取得建设工程施工许可证并正式开工后根据乙方的申请无息退还。如乙方存在任何违约或侵犯甲方权益情形的，甲方有权根据违约、侵权程度，从保证金中作相应扣减。

(5) 乙方自取得“竣工验收备案表”后 6 个月内须确保项目投产。取得“竣工验收备案表”6 个月后的次年起 6 年内亩均税收不低于 80 万元/年并保持一定幅度增长，6 年内整体测算亩均税收不得低于 480 万元。（如取得“竣工验收备案表”时间在当年度第一、二、三季度，则从下一年度起开始计算；如取得“竣工验收备案表”时间为当年度的第四季度，则从当年度的下下年起开始计算。）计算标准以

该出让宗地范围内测算年度净入库税收总额除以出让宗地总面积。如乙方在每年度测算周期内或整体测算期内未能达到约定税收标准，乙方应以违约金形式向甲方补足差额部分，在每个测算周期后的三个月内一次性支付给甲方，乙方未能在三个月内完成支付的，应按日向甲方缴纳相当于差额税收金额万分之三的滞纳金。如乙方6年整体测算税收达到约定税收标准，但因年度测算税收未达到要求缴纳违约金的，甲方在整体测算后三个月内予以退还。如乙方6年整体测算税收未能达到约定税收标准，作为整体测算应缴纳违约金超过每年度测算时乙方已缴纳的违约金之和的，由乙方补足差额。

## **（二）《商务合同》**

甲方：苏州市相城区黄埭镇人民政府

乙方：苏州睿智医药科技有限公司

### **1、乙方的权利与义务**

（1）乙方承诺所设项目亩均投资强度1200万元，亩均税收80万元/年。

（2）乙方承诺在取得土地使用证前公司整体须在相城区黄埭依法完成注册登记，注册地、纳税地、经营所在地“三地合一”。最晚从土地挂牌拿地之日起在相城区黄埭纳税，并且至乙方项目正式投产前在黄埭镇纳税不低于600万元/年。正式投产后，亩均税收第一年达到约定税收的60%，第二年达到80%，第三年达到100%及以上，6年内整体测算年均亩均税收不得低于约定数额。

（3）乙方项目地块必须一次性规划建设，一次性开发完毕。自签订土地成交确认书之日起1个月内必须拿到施工许可证，1年半内竣工。因乙方不按期开发建设造成土地闲置的（已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一、已投资额占总投资额不足百分之二十五或者中止开发建设满一年的国有建设用地），甲方有权将按照经评估后的建筑物（如有）建造价格强制回购。相应的土地处置由甲方报请自然资源规划部门按本合同第三条第2款处理。

### **2、违约责任**

（1）乙方应按本合同和土地使用权出让合同约定履行。除本合同另有约定外，乙方如违反其中任何一条，应按甲方要求限期进行整改，如未能按期整改

的，甲方可按不高于出让宗地土地出让金的 20% 向乙方收取违约金；如乙方拒不整改且情节严重的，甲方有权依法对土地进行处置。

(2) 乙方未能按出让合同约定时间开工建设或竣工的（政府原因及不可抗力因素除外），每延期一日，应向甲方支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额万分之一的违约金。对逾期一年以上未开工的，将按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令 第 53 号）第十四条处置。

(3) 乙方在投产后 6 年内每年资源集约利用综合评价等级应不低于 B 级，每年对乙方项目年实缴税收进行整体测算，第一年达到约定税收的 60%，第二年达到 80%，6 年内整体测算年均亩均税收不得低于约定数额。如乙方在测算周期内未能达到约定税收标准，应承担违约责任，差额部分以违约金形式，在每个测算周期后的三个月内一次性支付给甲方，乙方未能在三个月内完成支付的，应按日向甲方交纳相当于差额税收金额万分之三的滞纳金。如乙方 6 年整体测算税收达到约定税收标准，但因年度测算税收未达到要求缴纳违约金的，甲方应在整体测算后三个月内予以退还。如乙方 6 年整体测算税收未能达到约定税收标准，年度测算时已缴纳的违约金抵扣作为整体测算应缴纳违约金的一部分。

#### **四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响**

##### **(一) 投资目的、对公司的影响**

本次投资建设苏州 CRO 基地，有利于优化公司医药研发服务业务布局，符合公司的发展战略，对公司未来发展具有积极意义和推动作用，有利于提升产能及研发能力，进一步提升公司的核心竞争力和盈利能力，最终实现公司的持续稳定发展。

本次投资不会损害公司及股东的利益，公司预计本投资项目对 2021 年的经营业绩不构成重大影响。从公司长期发展来看，对公司的业绩提升、利润增长带来正面影响。

##### **(二) 存在的风险**

1、投资项目尚需取得土地使用权等前置手续，土地使用权能否竞得及取得时间尚存在不确定性；实际投资额、建设周期、效益等尚存在不确定性。公司将综合考虑生产经营情况、业务布局、市场需求等方面安排投资进度及确认投资金额，具体以实际投资情况为准。

2、投资项目资金来源包括但不限于自有资金、银行借款、股权融资等，具体融资方式的确定、融资过程中面临的各项审议程序能否审议通过、最终能否足额筹集资金尚存在不确定性。

公司将根据投资项目的后续进展或变化情况及时履行相应的决策程序及信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 五、备查文件

- 1、第五届董事会第十一次会议决议。
- 2、第五届监事会第七次会议决议。

特此公告。

睿智医药科技股份有限公司

董事会

2021年11月22日