

成都先导药物开发股份有限公司

关于购买成都天府生物产业孵化园 C2 栋房产的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 成都先导药物开发股份有限公司（以下简称“成都先导”或“公司”）拟向成都生物城建设有限公司（以下简称“生物城公司”）购买其开发的位于成都市双流区生物城中路二段18号成都天府生物产业孵化园C2栋1-10层项目房屋（总建筑面积：18,526.00平方米），本次交易价格协商确定为人民币14,376.176万元。
- 截止本公告披露日，生物城公司尚未就其拟出售给成都先导的成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层物业完成房屋所有权证办理，且本次交易所涉及 C2 栋房产所分摊的土地使用权属于成都天府生物产业孵化园项目土地，目前该项目土地已整体设立抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行。如生物城公司因任何原因无法完成该物业的房屋所有权证取得办理，并导致成都先导无法取得该物业的产权，将对成都先导的生产经营产生不利影响。
- 关于房屋所有权转移的保障约定：生物城公司将该房屋交付成都先导使用后且公司已向生物城公司支付全部购房款及其它应付款的前提下，生物城公司同意接受成都先导委托向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，如因非成都先导原因（不可抗力除外），导致成都先导未能在达到前述条件后 365 日内取得房屋产权证明文件的，成都先导不

退房，合同继续履行，生物城公司每日按成都先导已付房款的万分之贰向公司支付逾期违约金；逾期超过 180 日后，成都先导有权解除合同，生物城公司应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照该房屋总房款的 20%向成都先导支付违约金，并全部退还成都先导已付款及同期银行贷款利息。

- 交易完成后，该房产按照 37 年进行折旧，经测算，与支付房租相比，对公司的损益影响较小。
- 本次合作未构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 2020年11月8日公司第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于审议成都先导药物开发股份有限公司购买成都天府生物产业孵化园C2栋一层至十层的议案》，同意公司使用自有资金或银行授信及贷款，以人民币14,376.176万元的价格向生物城公司购买位于成都市双流区生物城中路二段18号成都天府生物产业孵化园C2栋1-10层项目房屋。

一、交易概述

为满足公司经营发展需要，成都先导拟购买位于成都市双流区生物城中路二段 18 号成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层项目房产(以下简称“本次交易”)用于研发办公使用，房产建筑面积 18,526.00 平方米，房屋总价人民币 14,376.176 万元。该房产为公司目前租赁使用的主要生产、经营用地。本次购买，有利于保持公司研发办公场所稳定，满足公司战略规划要求。本次购买房产由公司与出卖方参照四川维诚资产评估事务所于 2019 年 2 月 22 日出具的《生物城市建设有限公司拟了解成都生物产业孵化园 A、B、C、D 区房地产市场价值的咨询评估报告[川维诚评咨字(2019)第 007 号]》的评估值，及考虑到一年内成都市可参考的区域房产价格变动幅度的基础上，协商交易具体条款并签署相关购买合同。

本次合作未构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于 2020 年 11 月 8 日召开第一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于审议成都先导药物开发股份有限公司购买成都天府生物产业孵化园 C2 栋一层至十层的议案》。

本次交易未达到提交股东大会审议标准。

二、出售方的基本情况

企业名称：成都生物城建设有限公司

营业执照统一社会信用代码：91510100MA62L11K7W

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：李欣洧

注册资本：150,000 万元人民币

成立日期：2016 年 10 月 14 日

住所：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府三街 199 号 A 区 501 号

主营业务：房地产开发经营；土地整理；集群企业住所地管理服务；园林绿化工程设计、施工并提供技术服务（凭资质证书经营）；工程项目管理；物业管理；工程监理；投资咨询、资产管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；市政设施管理；城乡市容管理；污水处理及再生利用；一类医疗器械生产（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）（另择经营场所经营）。

（依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动）。

生物城公司与成都先导不存在关联关系，亦不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

交易标的：位于成都市双流区生物城中路二段 18 号成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层项目房产

房屋用途：研发办公

标的位置：成都天府生物产业孵化园

房屋面积：18,526.00 平方米

地块国有土地使用证号：川（2017）双流区不动产权证第 0075046 号

房屋产权证情况：生物城公司尚未就其拟出售给成都先导的成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层物业完成房屋所有权证办理，且本次交易所涉及 C2 栋房产所分摊的土地使用权属于成都天府生物产业孵化园项目土地，目前该项目土地已整体设立抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行。

四、交易合同的主要内容

（一）甲方（出卖人）：成都生物城建设有限公司

（二）乙方（买受人）：成都先导药物开发股份有限公司

（三）转让标的：位于成都市双流区生物城中路二段 18 号成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层项目房屋（总建筑面积：18,526.00 平方米）

（四）本次交易的定价依据：按照商业原则进行，交易双方共同协商确定。

（五）购房价格：人民币 14,376.176 万元

（六）交付时间：本合同签订生效当日即视为出卖人已按合同约定向买受人完成交付。

（七）合同生效：本合同自双方签字或盖章之日起生效。

（八）转移登记条款：

1、出卖人将该房屋交付买受人使用后且买受人已向出卖人支付全部购房款及其它应付款的前提下，出卖人同意接受买受人委托向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、在买受人已向出卖人支付全部购房款及其它应付款的前提下，如因非买受人原因（不可抗力除外），导致买受人未能在达到前述条件后 365 日内取得房屋产权证明文件的，买受人不退房，合同继续履行，出卖人每日按买受人已付房款的万分之贰向买受人支付逾期违约金；逾期超过 180 日后，买受人有权解除合同，出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照该房屋总房款的 20%向买受人支付违约金，并全部退还买受人已付款及同期银行贷款利息。

五、交易合同的定价依据

本次购买房产由公司按照市场价格和条件与出卖方参照四川维诚资产评估事务所于 2019 年 2 月 22 日出具的《生物城建设有限公司拟了解成都生物产业孵化园 A、B、C、D 区房地产市场价值的咨询评估报告[川维诚评咨字（2019）第 007 号]》的评估值，及考虑到一年中成都市可参考的区域房产价格变动幅度的基础上协商确定。

六、本次交易对公司的影响

本次购买办公场地，有助于公司经营场所的稳定，亦有利于公司研发项目的稳定实施和引进、保留优秀人才，进一步提高公司综合竞争力，将满足公司长远发展的需求，符合公司战略发展需要。

交易完成后，该房产按照 37 年进行折旧，经测算，与支付房租相比，对公司的损益影响较小。

七、风险提示

截止本公告披露日，生物城公司尚未就其拟出售给成都先导的成都天府生物产业孵化园 C2 栋 1-10 层物业完成房屋所有权证办理，且本次交易所涉及 C2 栋房产所分摊的土地使用权属于成都天府生物产业孵化园项目土地，目前该项目土地已整体设立抵押，抵押权人为中国工商银行股份有限公司成都高新技术产业开发区支行。如生物城公司因任何原因无法完成该物业的房屋所有权证取得办理，并导致成都先导无法取得该物业的产权，将对成都先导的生产经营产生不利影响。

生物城公司将该房屋交付成都先导使用后且公司已向生物城公司支付全部购房款及其它应付款的前提下，生物城公司同意接受成都先导委托向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记，如因非成都先导原因（不可抗力除外），导致成都先导未能在达到前述条件后 365 日内取得房屋产权证明文件的，成都先导不退房，合同继续履行，生物城公司每日按成都先导已付房款的万分之贰向公司支付逾期违约金；逾期超过 180 日后，成都先导有权解除合同，生物城公司应当自解

除合同通知送达之日起15日内按照该房屋总房款的20%向成都先导支付违约金，并全部退还成都先导已付款及同期银行贷款利息。

敬请广大投资者谨慎决策，注意防范投资风险。公司将按有关规定及时对项目后续进展情况履行信息披露义务。

特此公告。

成都先导药物开发股份有限公司

董事会

2020年11月9日