

珠海润都制药股份有限公司

关于全资子公司拟购买不动产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

珠海润都制药股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年04月26日分别召开第五届董事会第三次会议、第五届监事会第二次会议，审议通过了《关于公司全资子公司拟购买不动产的议案》，现将有关事项公告如下：

一、购买资产暨情况的概述

基于珠海润都制药股份有限公司（以下简称“公司”）中长期战略发展规划，增强公司的研发实力，推进公司全资子公司——润都制药（武汉）研究院有限公司（以下简称“武汉研究院”）稳健运营及研发项目的开展，日前武汉研究院与武汉光谷生物医药产业园发展有限公司（以下简称“光谷发展”）就拟购买其现承租的座落于武汉东湖高新区大道858号生物医药园研发中心中试区C3栋不动产签署了《购房意向书》（编号：PDWHXZ2023012）。

双方约定：标的物在出售前，相关证照办理齐全；且光谷发展给予武汉研究院不超过7,000元/m²的优惠单价（最终单价以光谷发展首次公布的销售单价为准）和60日的保价期。保价期后，标的物的销售单价由双方另行协商。

本次投资不涉及关联交易，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。

二、交易对手方的基本情况

- 名称：武汉光谷生物医药产业园发展有限公司
- 成立日期：2009年08月21日
- 注册地址：武汉市东湖开发区高新大道858号
- 注册资本：29,369.44万元人民币
- 法定代表人：黄砺威

6、企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

7、经营范围：生物医药园区建设、开发及经营；生物医药产业项目投资；企业经营管理与服务、企业营销策划；生物医药成果转让；房地产项目投资；房地产开发、销售；基础设施配套、集中供热建设及服务；园区生活及配套服务；物业管理；会议会展服务。（上述经营范围中国家有专项规定需经审批的项目，经审批后或凭有效许可证方可经营）

8、关联关系说明：交易对方为非失信被执行人，与公司、控股股东及实际控制人均不存在关联关系。上述交易对方与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的的情况说明

（一）交易标的的基本情况

1、交易标的：武汉光谷生物医药园研发中心中试区C3栋

2、标的位置：武汉东湖高新区大道858号生物医药园研发中心中试区C3栋

3、建筑面积：预计4,924.51平方米（以产权证为准）

4、交易价格：预计为34,471,570.00元(最终交易价格以双方最终签署的不动产买卖合同约定为准)

5、交付时间：本不动产自2018年起至今由武汉研究院以租赁的形式占有使用。

6、产权过户：以双方最终签署的不动产买卖合同约定为准。

7、资金来源：本次购买不动产的资金来源为武汉研究院自有资金及银行贷款。

（二）交易标的的产权情况

交易标的系交易对手方以出让方式合法取得土地使用权，经有关政府职能部门批准后所开发建设，交易标的的产权清晰，交易对手方承诺在交易标的的交付时，交易标的不会存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情形。

（三）定价依据

湖北正量行房地产估价咨询有限公司于2022年11月7日对交易标的进行评估并出具了《房地产销售价格确认函》，交易标的市场价值评估值为3,507.981552万元。

四、本次交易的目的、对公司的影响

（一）本次对外投资的目的

本次购买不动产是基于公司战略规划及业务发展需要，符合公司在湖北武汉投资建设武汉研究院的投资计划，通过购买该研发办公用房，有利于武汉研究院长期、稳定在武汉运营和发展，充分利用武汉的人才优势，进一步提升公司的综合竞争力，实现公司的长期战略发展目标，对公司长期发展有一定的积极影响。

（二）本次对外投资对公司的影响

本次购买不动产的资金来源自有资金及银行贷款。不会影响公司其他业务的正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响。

本次事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

五、备查文件

- 1、珠海润都制药股份有限公司第五届董事会第三次会议决议；
- 2、珠海润都制药股份有限公司独立董事对第五届董事会第三次会议相关事项的独立意见；
- 3、珠海润都制药股份有限公司第五届监事会第二次会议决议。

特此公告。

珠海润都制药股份有限公司

董事会

2023年04月27日