

# 珠海赛隆药业股份有限公司

## 关于与珠海市香洲区投资促进服务中心签订《项目投资协议书》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。

### 重要内容提示：

1. 本次投资协议的具体事项付诸实施存在不确定性，在实施过程中存在变动的可能性，公司董事会将积极关注该事项的进展情况，并及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

2. 投资协议的履行对公司2020年度的营业收入、净利润等不构成影响。

### 一、投资概述

珠海赛隆药业股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年2月21日召开第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于在珠海市香洲区投资建设公司总部及研究院的议案》，具体内容见公司于同日发布的《关于在珠海市香洲区投资建设公司总部及研究院的公告》（公告编号：2020-008）。

公司于近日与珠海市香洲区投资促进服务中心签订了《项目投资协议书》，预计项目投资强度不低于10,445元人民币/平方米（按项目计容建筑面积计算），考核期内税收贡献强度不少于700元人民币/平方米/年（按项目计容建筑面积计算），考核期为项目竣工之日起2年。本次拟签署的投资协议系框架性质的协议，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、合作对方简介

#### 1. 基本情况

单位名称：珠海市香洲区投资促进服务中心

统一社会信用代码：124404025573079152

负责人：周洋

住所：珠海市香洲区行政中心

宗旨和业务范围：负责香洲区招商引资和促进投资的专业化服务，促进区域经济合作。统筹香洲区招商引资规划和重大招商引资活动，做好各园区招商引资投资促进工作。

2. 关联关系说明：公司与珠海市香洲区投资促进服务中心不存在关联关系。

### 三、 协议的主要内容

甲方（招商引资方）：珠海市香洲区投资促进服务中心

乙方（意向投资企业）：珠海赛隆药业股份有限公司

乙方符合珠海市产业投资的各项政策，拟在珠海市香洲区进行投资，甲方在中国法律法规未禁止的范围内为乙方的本次投资提供支持。在乙方按照约定设立项目公司后，由甲方、乙方及项目公司签署三方补充协议，明确由项目公司承继乙方在本协议项下的全部权利和义务。甲乙双方经充分协商，就乙方拟竞买珠海市香洲区商业性办公用地的国有建设用地使用权事宜达成协议，如乙方成功竞得土地，甲乙双方需履行以下条款：

#### （一）项目投资概述

乙方计划投资建设赛隆药业总部及研究院项目，并成立控股公司作为项目公司参与土地竞拍。

#### （二）承诺及声明

1. 乙方就本次投资已进行了详尽的市场调查、风险评估、论证和可行性研究，确保投资项目的投资及进度均具有可操作性。

2. 乙方承诺自身具有充足的资金和良好的社会信用，投资项目具有良好的前景、较高的科技含量和技术水平，并严格按照投资总额及资金投入进度计划进行投资建设。

3. 乙方成立项目公司参与本项目的土地竞拍并且负责地块的建设及运营。

### **(三) 甲方的权利及义务**

1. 根据相关法律法规及有关批准文件,甲方依照法律规定的程序,就乙方投资项目拟使用土地启动供地程序。

2. 甲方同意协助乙方申请国家、广东省和珠海市的相关优惠政策。

3. 协助乙方办理工商、税务、工程报建、环评、安评、消防等审批手续。

4. 乙方在筹建和生产过程中涉及相关部门的有关事务,甲方给予协调,为乙方的投资营造良好的外围环境。

5. 在协议履行过程中,乙方存在违反本协议第一章、第二章、第四章、第五章的,甲方有权中止合同并要求限期进行整改。整改完成后,继续履行合同。

### **(四) 乙方的权利及义务**

1. 乙方是在香洲区注册的独立法人公司,依据本协议的约定及法律的规定开展经营活动,依法在香洲区纳税。乙方在珠海市投资的项目应首选注册在香洲区。

2. 乙方必须按照相关的法律规定,及时付清全部地价款及相关税费。

3. 本协议项下的出让宗地用途为商业性办公用地,且仅限于本协议约定项目的建设。

4. 乙方承诺宗地项目投资强度不低于10445元人民币/平方米(按计容建筑面积计算)。

5. 乙方保证在考核期内税收贡献强度(不含关税及海关代征增值税)不少于700元人民币/平方米/年(按本项目计容建筑面积计算),甲方同意乙方及项目公司在珠海市的全部税收贡献均可计入本项目的税收贡献。考核期为2年,自项目竣工之日起算,自项目竣工之日起12个月为考核期第一个年度。

6. 本项目中办公物业的10%(按计容面积计算)为自持物业,且自持物业从用地项目竣工验收之日起满十年后方可转让。

7. 乙方应严格按照国家法律法规进行经营,并承担相应的法律责任。

### **(五) 协议的履行**

1. 甲方协调自然资源管理部门完成项目用地的供地程序。

2. 乙方须严格按照《国有建设用地土地使用权出让合同》规定的开工时间和竣工时间完成项目建设。

3. 因甲方原因造成延误的，则本协议项下的有关时限可顺延。乙方经报请区政府批准同意并发文自然资源部门后，由自然资源部门与乙方签订相关“国有建设用地土地出让权使用合同补充条款”，并办理相关延期手续，延期建设时间按照自然资源管理相关规定。

## **(六) 违约责任**

### **1. 乙方的违约责任**

1.1 因乙方原因造成项目未按本协议第五章第二十一条约定的建设进度完成，且在合理期限内仍无法整改完成，严重影响甲方土地利用要求的，则视为乙方根本违约。

1.2 本项目的投资强度未达到本合同第十六条约定的，视为乙方根本违约。

1.3 在本协议履行过程中出现《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法》、《珠海市闲置土地处置办法》等有关法律、行政法规规定的土地全部或部分闲置情形的，双方同意依照法律规定处理。

1.4 未达闲置标准的空地原则上是指未达到闲置土地标准，但未动工开发建设面积占应动工开发建设面积（应动工开发建设用地面积=总用地面积\*建筑密度）的四分之一以上或应动工开发建设面积空置达到3000平方米以上的用地。

协议履行过程中出现空置地情形，乙方除应按协议约定承担违约责任外，还应在甲方指定的合理期限内进行整改。整改仍未达到要求，乙方同意自然资源部门将土地分割处理，将未达标部分土地进行回收或盘活。

1.5 乙方必须按照本协议第一章的约定投资、建设、经营，乙方承诺的赛隆药业珠海总部及研究院项目内容须在本项目保留，否则系根本违约行为。在乙方根本违约的情况下，自然资源管理部门有权全部或部分调整、收回乙方所受让的

土地。

1.6考核期内乙方在本项目的投资强度及税收贡献强度中任何一项未达到本协议第十六条、第十七条约定的，乙方须每年向甲方缴纳违约金人民币（地价款5%）万元，多项违约多项累计。

项目考核期届满，年税收不足协议约定的，乙方应在纳税的年度内补足未达到的部分给甲方。

1.7乙方违反项目竣工时间、宗地容积率、建筑系数、产出效益、环保要求、能耗、税收等约定，乙方除应按照法律法规及《国有建设用地使用权出让合同》、本协议等文件承担违约责任外，还应积极配合甲方在规定时间内进行改正，逾期不能达到要求的，同意甲方按照相关政策及法律法规进行处理。

乙方在竣工验收后经营期限内，如项目不符合本协议约定条件且属于国家政策限制类或淘汰类，或环保能耗违反约定且超越现行政策许可范围，一律终止土地出让合同和本协议。建设用地使用权按原出让价（不计利息）由政府收购，当市场价格低于原出让价格时，按收购时的市场价格收购；地上建筑物按重置价结合成新率回购；设备、科技等其它投入由企业自行承担。

1.8对土地范围内乙方已建的建筑物、构筑物及其附属设施按《物权法》的规定无偿收回的，甲方不予补偿。必要时乙方还应当平整场地、恢复原状，或承担恢复原状的费用。

## **2. 甲方的违约责任**

2.1 甲方应协助落实乙方及项目公司的优惠政策，为乙方的投资经营提供良好外部环境。如甲方落实不到位，乙方有权要求甲方在合理时间内落实。

2.2 因甲方原因造成乙方投资迟延、土地部分或全部闲置等情况，乙方依法同意采取以延长开发建设期限、盘活用地等方式进行解决。乙方经报请区政府批准同意并发文自然资源部门，由自然资源部门与乙方签订相关《国有建设用地土地出让权使用合同补充条款》，同时甲乙双方就出现的问题达成《补充协议》，共同遵照执行，《补充协议》为本协议的组成部分，具有同等法律效力。

2.3 在甲方违约因素消失后，双方均应按照协议约定尽快履行义务，不得迟延履行。

#### **四、 对上市公司的影响**

本协议的签署及其对应的计划内容可以有效的完善公司战略布局，进一步提升公司研发实力和综合竞争力，不存在损害上市公司及股东利益的情况，双方将按照法律、法规的要求开展业务合作，符合公司长远发展规划，对公司具有积极作用。

#### **五、 重大风险提示**

1. 本次投资协议的具体事项付诸实施存在不确定性，在实施过程中存在变动性的可能。后续具体合作事项将在明确后，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规、规范性文件及公司制度的规定，履行相应的审议程序和信息披露义务。

2. 协议涉及的项目实施须依法取得国有土地使用权等前置手续，如因国家或地方有关政策调整、项目审批等实施条件发生变化，该项目的实施可能存在顺延、变更、中止或终止的风险。

#### **六、 备查文件**

1. 项目投资协议书。

特此公告。

珠海赛隆药业股份有限公司

董事会

2020年3月20日