

上海阿拉丁生化科技股份有限公司 关于拟购买资产公告

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：

● 交易概述：上海阿拉丁生化科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与上海奕臻化工工程技术有限公司公司签订《商品房买卖合同》，购买位于上海张江科技园区伽利略路 11 号 7 幢。该房产建筑面积 1311.82 平方米（地上三层，地下一层），交易价格为人民币 4,000 万元。

- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易未构成关联交易
- 交易实施不存在重大法律障碍

● 本次购买资产的事项已经公司第三届董事会第十一次会议审议通过，根据《上海证券交易所科创板上市规则（2020 年 12 月修订）》（以下简称“《科创板上市规则》”）及《上海阿拉丁生化科技股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）的有关规定，无需提交公司股东大会审议。

● 通过拉取上海市不动产登记簿，发现此次交易标的已由上海奕臻化工工程技术有限公司办理抵押，抵押期限至 2028 年 5 月 15 日。最终能否成功交易等存在一定的不确定性。

一、交易情况

（一）本次交易的基本情况

根据业务发展需要，公司拟使用自有资金向上海奕臻化工工程技术有限公司购置位于上海张江科技园区伽利略路 11 号 7 幢房屋一栋，筹建实验室，用于生物试

剂的研究开发。公司 2021 年 2 月 7 日召开第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于拟购买资产的议案》，同意公司通过签订定制协议购买标的资产。公司拟购买的房产面积为 1311.82 平方米（地上三层，地下一层，最终具体面积以房产证上注明的面积为准）。按照预计面积，交易价格暂定为人民币 4,000 万元。房屋为独栋，2008 年竣工。

（二）本次交易履行的公司内部程序

公司于 2021 年 2 月 7 日召开第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于拟购买资产的议案》，根据《科创板上市规则》和《公司章程》的规定，该议案无需提交公司股东大会审议。本次购买资产事项不属于关联交易，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事项。

二、交易各方当事人情况介绍

企业名称：上海奕臻化工工程技术有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：董莉莉

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2007-08-17

注册地址：上海市崇明区建设镇建设公路 1251 号 305-4 室(上海建设经济小区)

统一社会信用代码：91310230666009706M

经营范围：（石油化工、冶金、环保、网络技术、计算机软硬件）专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询和技术服务，建筑工程设计，网络工程，计算机系统集成，动漫设计，网页设计，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、钢材、化工设备、电力设备、环保设备、节能设备的销售。【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】

主要股东：董莉莉、牟湘鲁

上海奕臻化工工程技术有限公司因有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务，违反财产报告制度，于 2019 年 10 月 29 日被桂林市七星区人民法院列为失信被执行人，案号（2019）桂 0305 执 883 号。为保障交易安全，公司要求交易对方就在过户前完成解除抵押及房屋权属清晰情况做出承诺，同时采取资金监管的方式确保资金和交易的安全。因本次交易中，交易对方非房屋收购方，且公司采取了

前述应对措施，其被列为失信被执行人的情况对本次交易不构成重大影响。

截至本公告日，交易对方与公司之间不存在产权、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

本次交易属于《科创板上市规则》中的购买资产。

- 1、交易标的位置：上海张江科技园区伽利略路 11 号 7 幢
- 2、交易标的建筑面积：1311.82 平方米（地上三层，地下一层）
- 3、交易标的使用性质：工业
- 4、交易标的现状：独栋，2008 年竣工
- 5、交易使用期限：2054 年 6 月 30 日

通过拉取上海市不动产登记簿，发现此次交易标的已由上海奕臻化工工程技术有限公司办理抵押，抵押期限至 2028 年 5 月 15 日。上海奕臻化工工程技术有限公司承诺在过户前完成该项抵押权登记的解除。除上述内容外，未发现交易标的涉及诉讼、仲裁事项或查冻结等司法措施，未发现存在妨碍权属转移的其他情况。

因未审计原因，交易对方不提供一年又一期财务报表。

四、交易标的定价情况

交易价格由公司在对周边区域多地块、楼宇询价后跟交易对方谈判确定。该标的资产交易价格暂定为人民币 4,000.00 万元，最终成交金额以双方签署的《商品房买卖合同》为准。

五、交易合同或协议的主要内容

截至本公告日，双方尚未签署《商品房买卖合同》。

（一）协议主体

甲方：上海奕臻化工工程技术有限公司

乙方：上海阿拉丁生化科技股份有限公司

（二）交易价格

该标的资产交易价格暂定为人民币 4,000.00 万元，最终成交金额以双方签署的《商品房买卖合同》为准。

（三）支付方式和支付期限

公司将购房价款存入银行监管账户，待房产过户完成，产证办理完毕后，经公司确认后该监管账户资金解冻，资金归交易对方自由支配。

（四）交付或过户时间安排

交易双方将遵照最终签署的《商品房买卖合同》相关条款，完成房产交付及过户手续。

（五）协议的生效条件、生效时间

本协议于 2021 年 2 月 7 日经公司第三届董事会第十一次会议审议通过，并于双方签字盖章后生效。

（六）主要违约责任

任何一方违反协议的约定，守约方均有权根据协议相关的条款以及相关法律法规的规定追究违约方的违约责任，并要求违约方赔偿相关损失。

六、收购资产对上市公司的影响

交易标的公司将用来筹建实验室，用于生物试剂的研究开发。交易标的交付后将会增加公司的固定资产规模，未来将相应增加折旧费用及相关税费，减少租赁费用。本次交易不会对公司财务状况造成重大影响。

七、风险提示

通过拉取上海市不动产登记簿，发现此次交易标的已由上海奕臻化工工程技术有限公司办理抵押，抵押期限至 2028 年 5 月 15 日。最终能否成功交易等存在一定的不确定性。

特此公告。

上海阿拉丁生化科技股份有限公司董事会

2021 年 2 月 9 日