

成都苑东生物制药股份有限公司

关于全资子公司拟签订项目投资合同书的公告

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：

- 公司全资子公司四川青木制药有限公司（以下简称“青木制药”）拟在四川省眉山市东坡区西部药谷投资建设高端化学原料药及制剂生产基地项目。
- 上述项目投资总金额为 4.8 亿元人民币。
- 本次拟签订投资合同书（以下简称“本合同”）所涉及的投资项目用地尚须通过挂牌出让方式进行，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间存在不确定性。
- 本次拟签订的投资合同书项目投资金额、建设周期、投资强度、达产时间等仅是合同双方在目前条件下结合市场环境进行的合理预估，实际执行情况可能与预期存在差距，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。本协议的履行对公司 2021 年度财务状况、经营业绩的影响具有不确定性。
- 本次投资建设如未按约定时间开工建设，投资强度、税收贡献未达到合同约定的标准，公司存在支付土地闲置费、违约金甚至土地使用权被收回的风险。
- 本次投资不属于关联交易，不构成重大资产重组事项。本次投资无需提交公司股东大会审议。后续具体项目投资进展情况，公司将按照有关法律法规，及时履行相应的决策程序及信息披露义务。

一、对外投资概述

为推动公司整体产业发展进行战略布局，提升公司原料药产业的价值链，公司全资子公司青木制药拟与四川省眉山市东坡区人民政府（以下简称“东坡区人民政府”）签署《四川青木制药有限公司化学原料药及制剂西部药谷生产基地项

目投资合同书》，项目占地约 240 亩，项目总投资 4.8 亿元人民币。项目投资资金来源为公司自有或自筹资金，不会影响募投项目的建设。

公司于 2021 年 3 月 23 日召开了第二届董事会第十七次会议，会议审议通过《关于全资子公司拟签订项目投资合同书的议案》，董事会授权经营层相关人员负责本次投资的后续相关事宜。该议案无需提交股东大会审议。

本次对外投资不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、投资合同的主要内容

（一）合同主体

甲方：眉山市东坡区人民政府

公司与东坡区人民政府不存在关联关系。

乙方：四川青木制药有限公司

（二）项目名称

青木制药化学原料药及制剂西部药谷生产基地项目

（三）项目选址

经双方商定，甲方同意乙方西部药谷生产基地项目建设预申请用地选址于眉山经济开发区新区，土地总面积约 240 亩（具体位置和面积以眉山市东坡区自然资源和规划局出具的红线图为准）。

（四）项目规模

项目总投资 4.8 亿元，其中固定资产投资不低于 3 亿元。项目整体购买土地，分二期投资建设，其中一期项目总投资 2 亿元，项目用地约 100 亩，建设高端化学原料药生产项目；二期项目总投资 2.8 亿元，项目用地约 140 亩，建设高端化学原料药及制剂项目。

（五）建设周期

一期项目计划于青木制药在眉山市东坡区人民政府交地、完成《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起 12 个月内进场施工，建设周期不超过 24 个月。初步计划于 2022 年一季度开工，2024 年一季度投产。

二期项目计划于一期项目建成达产之日起 12 个月内启动建设，建设周期不超过 24 个月。

(六) 项目主要相关指标要求

项目投资强度不低于 200 万元/亩；产出强度不低于 300 万元/亩/年；项目全部达产后，税收贡献不低于 20 万元/亩/年。

(七) 各方的主要权利与义务

1、甲方享有如下权利：

依照合同督促乙方守法经营，按期完成项目投资及建设，达到预期的目标。

2、甲方承担主要义务：

1) 甲方负责为项目提供“一站式”优质服务，保障乙方项目建设顺利进行；并负责派专人协助乙方办理项目立项、水土保持、环评、安评、消防等方面的备案、登记、报批等行政审批手续，相关资料由乙方提供，费用由乙方承担。

2) 交地和办证时间：甲方在乙方按合同约定支付项目用地预申请保证金之日起 90 个工作日内，甲方负责项目地块交付乙方使用（含用地红线图等相关资料），并应在乙方摘牌后 10 个工作日内与乙方完成签订《国有建设用地使用权出让合同》。在乙方项目主体竣工并通过相关部门验收后，办证资料合法齐备的前提下 30 个工作日内，甲方相关部门为乙方依法办理《不动产权证书》并交付乙方。

3) 甲方负责协调电力、燃气、自来水、通讯等相关公司，将电线、燃气管道、自来水管、通信线路、排污管道、蒸汽管道接至项目红线处，保障乙方需求并承担所需的费用。项目红线内的电力设备设施、天然气管道、自来水管、通信线路、排污管道、蒸汽管道设施由乙方负责并承担所需费用。

4) 经乙方申请，甲方为乙方高管、中层管理及乙方引进的高、中端人才（随行家属）优先办理东坡区城市户口，其子女入学享受本地居民同等待遇。

5) 甲方应确保项目用地、原址上已有建筑物及设施（如有）产权明晰且无任何法律纠纷，如发生纠纷，甲方负责处理并承担由此产生的全部费用。

3、乙方享有如下权利：

乙方享受市、区两级政府激励企业发展的相关扶持政策。享受本合同中甲方的承诺。

4、乙方承担主要义务：

1) 乙方按合同约定完成项目投资并实现项目产值与税收。

2) 乙方现为在东坡区完成注册登记的独立法人公司，未经甲方同意不得变更注册登记地。乙方履行本合同中乙方所有义务，享受本合同中乙方所有权利，但不免除乙方在本合同中的投资义务及承担的相应责任。

3) 乙方项目建设须符合项目所在区域的总体规划和控制性详规，厂区布局科学合理，绿化整洁。

4) 协助甲方督促项目承建单位完成相关建设手续和足额缴纳税费。

5) 在项目建设生产中切实做好安全生产、环保等工作，按“三同时”的要求进行项目建设。在生产过程中严格实施节能降耗、清洁生产，污染物的排放达到国家相关指标要求，达标排放。

6) 在符合乙方用工条件下，同等条件优先录用本地镇劳动社会保障所推荐的项目建设所在村组农民进厂务工。

7) 守法经营，照章纳税。

(八) 违约责任

1) 甲、乙双方必须认真履行本合同，如一方违约，则应承担由此而给对方造成的经济损失。

2) 项目用地性质为工业用地，乙方不得擅自改变土地用途，否则承担相关法律责任。未经批准改变用途的，甲方有权解除本合同并无偿收回土地使用权。

3) 乙方在甲方交地、完成《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起一年内未按约定开工建设的，甲方将取消相关环境保护和节能减排扶持的优惠政策。超过《国有建设用地使用权出让合同》约定的动工开发日期 12 个月未开工建设的，甲方收取土地出让总价款 20% 的闲置费。同时，甲方有权据此解除本合同，其土地使用权由甲方无偿收回。

4) 如甲方未按合同约定时间履行合同约定工作, 合同约定相关条款时间顺延。

5) 乙方项目备案总投资不低于本合同约定金额, 投资强度如未达到合同约定要求需限期整改。乙方整改若仍未达到要求, 甲方以项目实际投资额按本合同约定的投资强度折算供地, 多余土地按乙方实际取得土地价格由甲方收回储备, 其地面建筑物、附着物及设备设施由乙方自行拆除不计补偿, 不计资金利息, 所造成的损失由乙方自行承担。

6) 乙方一期项目达产后的第 2 年开始计算, 连续 3 年亩平税收未达到本合同约定标准的, 其差额部分由乙方按 20 万/亩·年的标准缴纳违约金。乙方拒不缴纳违约金的, 甲方有权解除本合同并收回乙方项目用地。乙方所建厂房、设备设施自行拆除, 乙方所缴纳的土地款在扣除违约金等相关费用后予以退还。

7) 乙方项目建设用地红线范围内砂石资源开采利用, 严格按《眉山市东坡区建设用地红线范围内矿产资源管理办法》有关规定执行。

8) 乙方项目规划建设管理严格按照《眉山城市规划管理技术规定》有关规定执行。

9) 项目用地容积率、建设密度和绿地率未达到本合同约定的, 甲方不予审批。

10) 甲、乙双方在签订本合同过程中知悉的合同内容, 无论合同是否正式签订, 均不得泄露或者不正当地使用。泄露或不正当地使用该合同内容, 责任方应当承担全部法律、经济责任。

11) 乙方项目建设及生产经营的相关行政许可手续由乙方提供资料, 甲方协助办理, 产生的相关费用由乙方承担。

(九) 不可抗力

本合同生效后, 甲、乙双方因不可抗力原因部分或全部不能履行本合同不承担责任, 遭受不可抗力事件的一方应采取一切合理措施减少因此造成的损失, 并自事件发生之日起 5 个工作日内以书面方式通知对方并提供相应证明材料。

(十) 争议解决

甲、乙双方在履行合同中发生纠纷，应本着公平、公正、诚信原则进行协商解决；协商不成的，在项目所在地法院提起诉讼。

（十一）合同效力

本合同经甲、乙双方签字盖章之日起生效。未尽事宜，甲乙双方另行协商并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

三、本次投资的背景及对公司的影响

（一）投资的背景

在全球药品市场持续扩容、大批专利药到期、仿制大潮来临以及新兴地区业务快速增长的现状之下，全球原料药行业稳定增长。根据 MarketsandMarkets 的统计与预测，2019 年全球原料药市场规模达 1,822 亿美元，未来五年将保持年均复合增长率 6.10%，到 2024 年将达到 2,452 亿美元。

受成本、环保压力等因素影响，欧美原料药产能逐步转移，以中国、印度为首的发展中国家开始逐步占据较大的全球市场份额。此外，近年来，中国持续出台环保、一致性评价、带量采购、关联审评等相关政策，驱动原料药产业进行产品质量和技术升级，原料药行业集中度提升，在医药产业链中的战略地位愈显重要，叠加新冠疫情带量的冲击，原料药行业具备中长期可持续发展的基础和机遇。

从企业端来看，基于国内政策环境变化以及产业升级的需要，众多原料药企业谋求转型发展。从转型路径来看，依据所处的发展阶段、所处领域技术壁垒等情况，主要有两种路径，一种选择加大新产品的开发，由非规范市场转向规范市场开拓，推动产品结构和市场升级；还有一种在产业链上延伸，纵向进入化学制剂领域实现原料制剂一体化提高收入，横向转型 CMO/CDMO 业务提高盈利能力。

受益于国内鼓励创新药发展及医药产业多项鼓励政策，我国 CMO/CDMO 行业正处于高速发展阶段。根据 Frost&Sullivan 研究机构预测，中国小分子 CMO/CDMO 企业 2018-2023 年的年均复合增长率为 20.7%，高于其预测的全球行业平均增速 12%。基于 CMO/CDMO 行业的良好发展态势，预计我国 CDMO 市场份额不断扩大。

（二）公司原料药业务发展情况

公司全资子公司青木制药从事原料药的研发、生产及销售。青木制药成立于2011年，为公司实施原料制剂一体化发展以及国际战略，按照美国FDA和欧盟cGMP的标准建立的高端原料药产业化基地。经过多年发展，青木制药逐步建立了不对称合成技术、过渡金属催化技术等关键技术平台，成功实现了15个高端化学原料药产品的产业化，在研或在注册产品约30个，满足了公司新产品研发、化学制剂生产以及国内外客户的需要。青木制药的原料药产品已进入国际市场，部分原料药产品已获得欧盟等国际主流市场的认证，富马酸比索洛尔、乌苯美司等多个化学原料药产品已获得欧盟、日本、美国等国际主流市场的认证或注册受理。

基于国内政策环境变化以及产业升级的需要，青木制药除了继续加强特色原料药的研发和生产外，还凭借在特色原料药领域积累的丰富的合成路线开发、工艺放大转化技术经验，已成功在产业链上战略性拓展CMO/CDMO业务。

目前，青木制药已承接5个化学创新药和特色仿制药CMO/CDMO项目，其中与北京凯因格领生物技术有限公司合作的1类化学新药盐酸可洛派韦胶囊已获批上市；另有1个新药处于临床I期，3个特色仿制药项目均处于工艺验证阶段。经过几年培育和推广，2020年青木制药的CMO/CDMO业务收入已达2000万元（未经审计），现还有多个项目正处于技术评估和商业洽谈阶段，未来几年CMO/CDMO业务有望保持较快增长，成为公司新的利润增长点，这对公司新项目承接能力和原料药产能提出了更高的要求。

因环保政策限制，目前青木制药原料药生产基地无法进一步扩大产能。随着现有注册产品逐渐获批上市，以及原料药新立项项目的持续增加，目前生产基地的产能已经开始制约商业产品的生产交货和新项目申报进度，现有产能预计在2023~2024年将达到饱和，因此及时启动原料药新生产基地的规划和建设，才能更好的满足未来几年原料药新项目研发和生产供货需求，并同步保证作为公司重要战略方向之一的CMO/CDMO业务稳健开展。根据规划，本次投资建设项目仍将按照美国FDA和欧盟cGMP的标准建设，建成后主要定位为规模化商业产品的生产，而青木制药现有生产基地主要定位为新产品的中试孵化和小剂量商业产品的生产。

（三）本次投资对公司的影响

本次投资合作符合国家医药产业政策和行业发展趋势，有利于公司发挥原料药技术储备优势，抓住原料药发展机遇，提升原料药产业价值链，增强公司的盈利能力和可持续发展能力，符合公司发展战略及全体股东利益。

四、本次投资的风险分析

1、本合同书所涉及的投资项目用地尚须通过挂牌出让方式进行，土地使用权能否竞得、最终成交价格及取得时间存在不确定性。

2、本合同书中项目投资金额、建设周期、投资强度、达产时间等仅是合同双方在目前条件下结合市场环境进行的合理预估，实际执行情况可能与预期存在差距，并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。本合同的履行对公司 2021 年度财务状况、经营业绩的影响具有不确定性。

3、本次投资建设如未按约定时间开工建设，投资强度、税收贡献未达到合同约定的标准，公司存在支付土地闲置费、违约金甚至土地使用权被收回的风险。

4、项目的实施与市场供求、国家产业政策、行业竞争情况、技术进步公司管理及人才等因素密切相关，上述任何因素的变动都可能对本项目的建设运营和预期效益带来不确定性。

公司将根据本次合作进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者密切关注，注意投资风险。

特此公告。

成都苑东生物制药股份有限公司

董事会

2021 年 3 月 24 日