

南京诺唯赞生物科技股份有限公司 关于拟签订项目投资协议书的公告

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：

- 公司拟与南京经济技术开发区管理委员会签订投资协议书，投资建设诺唯赞生产基地项目，总投资额约 13 亿元。该事项不属于关联交易，不构成重大资产重组。
- 相关风险提示：
 - 1、项目投资与实施以取得项目用地为前提，该事项具有不确定性。土地使用权的最终成交价格及取得时间具有不确定性。上述投资协议书为框架性协议，履行过程中存在因政府政策变化而导致协议变更、取消的风险。
 - 2、项目投资与实施尚需有关主管部门审批，具体投资金额、建设周期和实施进度存在不确定性。项目实施完成后可能面临市场、技术、人才等层面的风险，相关项目经营业绩、投资回报存在不确定性。
 - 3、预计短期内该事项不会对公司生产经营成果产生重大影响，敬请广大投资者注意投资风险。

南京诺唯赞生物科技股份有限公司（以下简称“公司”或“诺唯赞”）根据公司战略规划落地及经营发展需要，拟与南京经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）签署《诺唯赞生产基地投资协议书》（以下简称“投资协议书”或“本协议”），在南京经济技术开发区（以下简称“开发区”）投资建设南京诺唯赞生产基地项目（以下简称“项目”）。投资协议书约定总投资额约人民币13亿元，主要就一期项目投资建设内容进行约定。本次投资项目不属于关联交易，不构成重大资产重组。

根据《上海证券交易所科创板上市规则》、《公司章程》等规定，该事项经公司董事会审议通过后，需提交股东大会审议批准。

一、协议签订基本情况

（一）项目实施主体

本次生产基地项目投资实施主体为公司，包含全资子公司南京诺唯赞医疗科技有限公司及后续新设立的相关子公司。

（二）协议对方基本情况

名称：南京经济技术开发区管理委员会

南京经济技术开发区2002年升级为国家级经济技术开发区，还拥有包括南京综合保税区（龙潭片）、国家级新港高新技术产业园、南京港口型（生产服务型）国家物流枢纽在内的3个国家级平台以及中国（南京）智谷、液晶谷、生物科技、华侨城等特色产业载体。

（三）投资项目基本情况

公司生产基地项目计划总投资约13亿元，其中固定资产投资不低于9亿元，规划使用工业用地约170亩，规划建筑面积约20万平方米。项目过渡期计划总投资约3亿元，固定资产投资不低于2亿元。生产基地一期项目计划总投资约5亿元，固定资产投资不低于4亿元，计划开发土地约80亩。项目二期预留规划土地90亩，根据公司发展需求另行研究供地并签订协议约定。

（四）需要履行的审批手续

公司拟与南京经济技术开发区管理委员会签署《投资协议书》，主要约定一期项目相关投资建设、土地规划等事项。投资协议书的签订须经公司董事会审议通过，提交公司股东大会审议。

公司及相关主体需通过“招拍挂”方式取得项目土地，按照有关规定办理不动产权证及相关用地建设手续，及时完成项目备案、安全、环保等必要审批手续。

二、投资协议书主要内容

（一）协议主体

甲方：南京经济技术开发区管理委员会

乙方：南京诺唯赞生物科技股份有限公司

（以上简称“双方”）

（二）投资金额

项目计划总投资约13亿元（固定资产投资不低于9亿元）：项目过渡期计划

总投资约3亿元（固定资产投资不低于2亿元），生产基地一期项目计划总投资约5亿元（固定资产投资不低于4亿元），项目二期预计投资约5亿元。投资协议书主要就一期项目投资建设相关内容进行约定。

（三）过渡厂房与建设用地

1、过渡期安排

为保障项目建设过渡期内的实际生产经营需求，甲方提供位于南京经济技术开发区疏港大道1号三栋厂房（生产基地项目用地周边，共约5万平米）用于乙方过渡项目建设，主要为建设生产车间。具体租赁事项由乙方与南京龙潭物流基地开发有限公司另行签订租赁协议约定。

2、一期项目

一期项目甲方提供南京经济技术开发区三江河西路以西、平港路以北、经二路以东、龙南大道以南的工业用地80亩，规划建筑面积约9万平方米（以实际获批许可为准），供乙方用于建设各事业部生产中心、标准化生产车间、运营管理中心、物流仓储中心及配套基础设施等。

该地块采取一次性整体出让方式供地（不可分割），出让年期为50年。如因乙方项目相关审批手续原因致使该项目不能在上述项目土地上实施，则双方另行协商。

3、二期项目

二期项目用地面积约90亩，根据项目实际需求及公司产出效益情况，协议双方另行研究约定。

4、相关安排与约定

协议签订后，乙方须按相关法律及政策文件要求，通过“招拍挂”的法定方式获得项目土地，甲方协助乙方办理相关用地手续。

乙方在签署每块用地《土地出让合同》后一个月内，须向甲方缴纳该出让地块土地出让金的20%作为项目建设的履约保证金。乙方按时开工建设后，甲方返还乙方履约保证金的50%；乙方按约定时间完成项目竣工验收，同时完成第一笔税收后，甲方返还乙方剩余履约保证金。如乙方未在领取不动产权证后两年内竣工，或未按“土地出让合同”申请延建的，甲方则有权扣除乙方所缴纳的全部或部分履约保证金，且乙方须向甲方缴纳建设违约金1,000万元。

如因乙方自身原因，在获得不动产权证后不能在约定期限内开工或不能按期竣工（含申请延期工期），乙方须无条件退出项目用地，同意甲方对项目土地和房产按照乙方已投入成本的折旧价格进行征收或协议收回。

乙方在受让宗地上从事的合法经营，受法律保护。如乙方将宗地全部或部分转让、出租时，乙方需征得甲方书面同意、审批并按照政府相关用地实施方案政策文件规定执行。

甲方按照“七通一平”标准提供乙方项目用地及过渡厂房。甲方负责项目工程建设过程中的相关审批、监督事宜。

（四）乙方承诺完成协议约定的相关指标。

（五）违约责任及其他

1、双方应严格遵守本协议，切实履行好各自应承担的责任与义务。双方在协议执行过程中如发生争议，应首先友好协商解决。

2、乙方承诺自本协议签订之日起十五年内，未经甲方书面同意，乙方不在开发区以外、江苏省以外的其他区域注册独立法人主体或投资项目，不将注册关系迁出开发区，不关闭注销已在开发区注册的公司。如有违约，乙方应向甲方支付违约金。

3、双方可就相关具体条款的执行另行签订补充协议，相关附件、补充协议与本协议拥有同等法律效力。如乙方最终未能取得该宗土地，双方互不承担任何赔偿责任。

三、本次投资对公司的影响

本次投资符合公司战略发展规划与实际经营发展需要，不影响公司主营业务的正常发展，不存在损害公司及全体股东利益的情形。项目建成达产后，有助于提升公司未来整体生产经营能力、盈利能力和抗周期性波动风险能力，促进公司长期可持续发展。公司将根据财务资金情况合理安排项目资金规划，如有需要将根据相关法律法规要求，履行必要的审议程序。

由于项目建设与达产需一定时间周期，本次投资的实施不会对公司现阶段生产经营与业绩成果构成重大影响。

四、风险与应对措施

（一）审批风险

投资协议书涉及的项目实施需完成法定建设用地“招拍挂”、取得有关主管部门项目备案、环评审批、建设规划许可、施工许可等前置审批手续，能否取得规划用地并完成相关审批手续存在不确定性，项目实施存在变更、延期、中止等风险，但不会对公司目前生产经营产生重大影响。

（二）市场风险

我国生命科学、生物制药与体外诊断领域行业发展迅速、相关需求旺盛，终端客户对产品质量、服务水平要求高，投资项目或将面临竞争激烈、客户验证周期长、产品质量危机等市场风险。

（三）技术与人才风险

伴随生命科学领域技术进步与产业化进程的加快，如发生新产品与技术替代、专业技术人才紧缺等情形，可能存在项目实施、经营业绩、投资回报不达预期等情况。

（四）其他风险

投资协议书的执行，存在因政府政策变化而导致需修改或取消协议的风险。项目实施可能因出现国家或地区产业政策或安全环保监管要求变化、市场风险、技术风险等不可抗力因素带来的重大不利影响。

针对上述风险，公司将充分利用多年积累的核心技术、市场需求洞察与匹配机制、生产管理与质量控制经验等优势，继续加强人才引进与培养，在项目实施过程中充分关注内外部环境因素的变化，以及时准确把握、控制各风险点。公司将根据战略规划、经营计划、资金情况等实际情况，制定切实可行的项目实施方案，谨慎分期执行。

公司将积极落实本协议约定事项，并按照有关法律法规要求及时履行相应的决策程序及信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

南京诺唯赞生物科技股份有限公司

董事会

2021年12月30日