

广东凯普生物科技股份有限公司 关于公司购买经营用房的公告

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

一、交易概述

广东凯普生物科技股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司银川凯普医学检验实验室有限公司（以下简称“银川凯普检验实验室”）拟与宁夏银基房地产开发有限责任公司（以下简称“宁夏银基公司”）签订《银川市存量房买卖合同》，以自有资金8,962,648.00元人民币向宁夏银基公司购买其位于“银川市金凤区银基大厦B座301室”的房产。

本次交易已经公司第四届董事会第十八次会议、第四届监事会第十五次会议审议通过，独立董事发表了同意的独立董事意见。若本次交易实施成功，公司在连续12个月内购买的标的相关的资产金额累计占公司最近一期经审计净资产的10%以上（含本次交易），且绝对金额超过1,000万元（公司2019年度经审计净资产为1,184,640,009.97元）。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易对方与本公司无关联关系，未构成关联交易。

公司连续十二个月内累计发生的购买房产情况如下（含本次交易）：

序号	交易标的	出让方	交易时间	交易金额（元）
1	杭州凯普医学检验实验室经营用房	杭州东湖高新投资有限公司	2020年6月23日	22,255,910.00

序号	交易标的	出让方	交易时间	交易金额（元）
2	香港分子病理检验中心 经营用房	AQUARIUS INVESTMENTS LIMITED	2020年8月11日	60,598,080.00 （按2020年12月 31日港元兑人民 币的汇率折算）
3	香港分子病理检验中心 经营用房	AQUARIUS INVESTMENTS LIMITED	2020年8月12日	5,049,840.00 （按2020年12月 31日港元兑人民 币的汇率折算）
4	成都凯普医学检验所经 营用房	生工生物工程（上海） 股份有限公司	2020年9月3日	2,999,487.00
5	成都凯普医学检验所经 营用房	生工生物工程（上海） 股份有限公司	2020年9月3日	2,423,504.00
6	南宁凯普医学检验实验 室经营用房	南宁市兴工基础设施开 发管理有限公司	2020年9月28日	11,297,522.25
7	成都凯普医学检验所经 营用房	成都连康投资有限公司	2020年10月29日	2,904,768.00
8	长沙凯普医学检验实验 室经营用房	湖南金佑投资置业有限 公司	2020年12月30日	8,073,000.00
9	银川凯普医学检验实验 室经营用房	宁夏银基房地产开发有 限责任公司	本次拟签署	8,962,648.00
合计				124,564,759.25

二、交易对方的基本情况

企业名称：宁夏银基房地产开发有限责任公司

统一信用代码：91640000227688698X

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：银川市金凤区阅海路35号

法定代表人：韩建华

注册资本：10,000 万元

成立日期：1993年3月14日

股权结构：韩建华持股比例为59.00%，丁洁持股比例为41.00%。

经营范围：房地产开发与经营(按资质证核定的范围)(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)

宁夏银基公司与公司及公司前10名股东、董事、监事、高级管理人员之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，宁夏银基公司已被列入失信被执行人。鉴于此，银川凯普检验实验室将在与宁夏银基公司签订的《银川市存量房买卖合同》中约定，银川凯普检验实验室将在所购房产全部产权过户登记完成后向宁夏银基公司支付购房价款。

三、交易标的的基本情况

(一) 标的资产概述

交易标的：银川市金凤区银基大厦B座301室

权利人：宁夏银基房地产开发有限责任公司

用途：商务金融用地/办公

面积：房屋建筑面积1,227.76平方米

(二) 标的权属情况说明

本次购买的资产不存在任何抵押或质押，不存在其他诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

1、交易双方

甲方（出卖人）：宁夏银基房地产开发有限责任公司

乙方（买受人）：银川凯普医学检验实验室有限公司

2、房屋交易价格及相关税费

甲乙双方共同确认房屋交易价格为人民币8,962,648.00元（大写：捌佰玖拾陆万贰仟陆佰肆拾捌元整）。

相关税费按国家相关规定各自承担。

3、付款及房屋产权过户

合同签订之日起5个工作日内甲方办妥房产过户登记手续，房产过户登记手续办理完毕之日起3个工作日内，乙方一次性向甲方支付全额购房款项。

4、房屋交付

甲方在收到全部房款1日内，将符合本合同约定的房屋交付乙方。

五、购买资产的目的和对公司的影响

公司本次购买的房产为控股子公司银川凯普检验实验室经营办公场所，本次交易能够进一步夯实公司经营基础，有效改善公司的办公环境，扩大公司的服务网络，提高公司的服务能力。同时，随着公司综合实力不断增强，购买部分具有保值增值作用的房产，符合公司的发展战略，购买的房产地理位置优越，未来的发展前景广阔，具备较好的投资价值，符合全体股东和公司利益。

公司本次使用自有资金购买房产，不会对本公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、独立董事的独立意见

独立董事认为，公司在不影响生产经营的正常运行的前提下购买经营用房，能够满足公司办公、科研、经营的需要，扩大公司经营网络，提高公司的综合竞争力。本次购买经营用房有助于改善公司资产结构、增强抗风险能力，提升公司综合竞争力，符合公司长远发展的需要。本次购买房产以市场价格为依据，交易公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意公司以自有资金购买经营用房。

七、备查文件

- 1、《广东凯普生物科技股份有限公司第四届董事会第十八次会议决议》；
- 2、《广东凯普生物科技股份有限公司第四届监事会第十五次会议决议》；
- 3、《广东凯普生物科技股份有限公司独立董事关于公司购买经营用房的独立意见》；
- 4、《银川市存量房买卖合同》。

特此公告。

广东凯普生物科技股份有限公司董事会

二〇二一年一月六日