

## 华东医药股份有限公司 关于投资建设生命科学产业园项目一期和二期的公告

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、对外投资项目概述

根据公司国际化和创新转型战略发展需求，完成原料药搬迁，实现祥符生产园区功能布局的大调整；也为缓解公司管理总部办公场地不足的压力；同时为积极培育创新创业人才，大力推动创新成果的孵化落地，逐步做好“生态友好绿色工厂”、“研发共享科创中心”以及“生命健康未来社区”的建设，公司全资子公司杭州中美华东制药有限公司（以下简称“中美华东”）拟投资建设生命科学产业园项目一期和二期（以下简称“项目”）。

生命科学产业园项目包含三期：一期为公司祥符桥厂区南侧地块（杭政储出【2020】55号地块）（以下简称“祥符南侧地块”）建设项目；二期为祥符桥厂区河东区块技术改造项目；三期用地尚在规划中。项目将采取整体规划、分步实施来推进后期的改造建设。项目一期投资金额约 7.85 亿元，将规划在祥符南侧地块建设成具备办公和商业运营功能的综合体；在祥符桥厂区河东区块规划保留、改造现有建筑，

---

并新建部分建筑，形成高端制剂生产与科研创新相结合的布局，同时做好公用工程的配套，其中项目二期总投资额约 1.3 亿元。本次投资特指公司祥符南侧地块建设和河东区块改造建设，即生命科学产业园项目一期和二期，总投资额约为 9.15 亿元。

上述投资事项已经公司 2021 年 4 月 19 日召开的九届十次董事会审议，出席本次董事会董事共 9 名，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果一致通过，公司独立董事同时发表了独立意见。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据深交所《股票上市规则》的规定，本次交易的决策权限在公司董事会授权范围内，无需提交公司股东大会审议。

## 二、生命科学产业园投资项目一期和二期实施主体

项目由中美华东作为投资主体负责实施，其基本信息如下：

杭州中美华东制药有限公司（以下简称“中美华东”）成立于 1992 年 12 月 31 日，注册资本为人民币 872,308,130 元。主要从事医药产品的研发、生产及销售，覆盖的核心治疗领域包括糖尿病、免疫移植、慢性肾病、消化系统等。

中美华东为本公司全资子公司，截至 2020 年 12 月 31 日，中美华东经审计总资产为 95.52 亿元，净资产 69.43 亿元，2020 年度实现营业收入 110.40 亿元，净利润 23.32 亿元。

中美华东不是失信被执行人。

---

### 三、投资项目基本情况

#### 1、项目主要内容

##### (1) 生命科学产业园投资项目一期

2020年7月31日，中美华东以30691万元竞得拱墅区祥符单元GS0907-B1/B2-02地块（宗地编号为杭政储出【2020】55号），该地块毗邻公司祥符桥厂区南侧，宗地面积为15301m<sup>2</sup>，地块用途为商业商务用地（B1/B2），土地使用年限为40年。规划建设条件为：容积率不大于3.0，建筑密度不大于40%，绿地率按《杭州市城市绿化管理条例》执行且不小于25%，建筑高度不大于80米。

本次投资规划在祥符南侧地块新建一座地上17层/地下2层的办公大楼及配套广场、绿化等，将规划建设：1）公司行政办公大楼，作为公司重要管理部门、营销管理总部及部分科研机构集中办公区域；2）生物医药孵化器办公区，推动国际化医药创新成果的孵化落地；3）配套建设生命健康未来社区，包括华东医药医美商业区、健康馆及配套诊疗区（互联网医院）、会议中心和华东商学院等；4）其他配套商业区和功能区。

##### (2) 生命科学产业园投资项目二期

生命科学产业园投资项目二期将围绕公司整体战略规划及原料药转移计划，并充分考虑投资控制，在做好项目一期总部大楼建设的同时启动。

项目二期主要涉及河东区块内原料药车间搬迁后场地，同时还将

---

结合项目整体定位，做好道路与绿化、能源管网、外立面整治等配套提升改造。计划保留部分建筑，拆除部分原楼层部分设备与设施，改建为：1) 综合纯化提取中试场地，用以满足小试、中试的纯化技术提升需求；2) 河东厂区动力能源中心，用以实现河东区块的能源集中供应；3) 多肽和蛋白药物检测实验室；4) 质量研究中心、科研中心等，满足公司微生物药物研发，后续大分子药物研发及新产品研发过程中质量研究等需要；5) 综合发酵技术提升与中试场地，满足 6-10 个产品的中试放大和技术提升需求；6) CMC 中心综合办公楼，用以满足 CMC 注册、培训、会议等综合办公需求。

## 2、项目投资金额与筹措

本项目投资总金额约为 9.15 亿元，其中：

(1) 一期投资金额约为 7.85 亿元，包括土地购置款 30,691 万元，项目建设总投资约 47,810 万元；

(2) 二期投资金额约为 1.3 亿元。

项目资金来源为自筹资金。

## 3、项目投资进度

项目一期建设已完成规划及各项审批，并已启动前期建设，预计于2024年3月底前完成竣工验收；二期计划于2021年7月开始部分相关工作，计划于2023年12月底前完成整体工程竣工验收。

## 四、项目投资的目的和对公司的影响

1、目前本公司重要管理和科研机构分设不同地域、不同建筑，且现有办公场地无法满足公司发展的需求，部分办公场所租用外部场

---

地。通过投资建设生命科学产业园，一方面能较好地解决以上办公场地不足的问题，并为逐步推进建设医疗综合体创造条件；另一方面将通过实现公司重要分支机构集中办公，进一步提升管理效率。

2、生命科学产业园项目的建设，将通过规划调整对现有部分行政、管理、辅助等功能场地的转移，为中美华东现有厂区改造提供腾挪场地，逐步做好“生态友好绿色工厂”、“研发共享科创中心”以及“生命健康未来社区”的建设。

3、本次投资符合公司国际化和科研创新发展战略，将有助于营造“产、学、研”一体化格局的更好形成，集聚科技创新要素，培育创新创业人才，并成功实现创新成果的孵化，最终实现公司未来战略发展和社会效益的最大化。

4、结合本公司及中美华东的财务状况，本次项目投资对公司未来几年各项经营指标和现金流不会产生较大影响。

5、考虑到该项目投资较大，实施周期较长，项目建设过程中公司将根据市场变化情况，进行分步投资，必要时对投资方案进行适当的调整，以控制项目投资风险。

## **五、投资项目后续事项**

生命科学产业园项目二期主要用于研发配套场地建设，目前项目方案以科研方向为主，后续随着研发品种的明确，具体布局还将随之调整、优化、完善。公司将严控项目投资，在项目预算目标内实现研发场地的通用性，以满足研发品种多样性的场地适配。

---

鉴于本项目涉及投资额较大，公司前期已就该项目与董事会成员进行了汇报沟通。根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，本次投资建设生命科学产业园一期和二期涉及金额属于董事会决策权限范围内，无需提交股东大会审议。

公司将根据本次投资的后续进展情况及相关法律法规规定，履行信息披露义务。提请广大投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、华东医药股份有限公司九届十次董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、深交所要求的其它文件。

特此公告。

华东医药股份有限公司董事会

2021年4月21日