

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

2021年1月5日，经广东凯普生物科技股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第十八次会议及第四届监事会第十五次会议审议通过，公司独立董事发表同意的明确意见，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”）以自有资金8,962,648.00元人民币向宁夏银基房地产开发有限责任公司购买房产并签订《银川市存量房买卖合同》。该次交易完成后，公司该次交易前连续12个月内购买的标的相关的资产累计金额占公司第四届董事会第十八次会议审议日最近一期经审计净资产的10%以上（含该次交易金额），且绝对金额超过1,000万元。具体内容详见公司同日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于公司购买经营用房的公告》（公告编号：2021-004）。

近日，公司控股子公司重庆凯普医学检验所有限公司（以下简称“重庆凯普医学检验所”）拟以自有资金1,174.03万元人民币向重庆天安数码城有限公司（以下简称“重庆天安”）购买房产并签订《重庆市商品房买卖合同》（以下简称“买卖合同”）及相关的《补充协议》。本次交易若实施成功，公司连续十二个月内购买房产交易金额（含本次交易金额，已剔除最近一次披露连续12个月内购买的标的相关的资产累计金额）占公司最近一期经审计净资产的10%以上（公司2020年度经审计净资产为2,534,278,275.01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。公司已于2021

年10月13日召开第四届董事会第二十八次会议及第四届监事会第二十三次会议审议通过上述交易事项，独立董事发表了同意的独立董事意见。

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。

二、交易对方的基本情况

企业名称：重庆天安数码城有限公司

统一信用代码：91500104696557690H

公司类型：有限责任公司（法人独资）（外商投资企业投资）

住所：重庆市大渡口区春晖路街道翠柏路101号3幢20-4

法定代表人：郑洪权

注册资本：20,000万元人民币

成立日期：2010-04-29

股权结构：天安数码城（集团）有限公司持有重庆天安数码城有限公司100%的股权

经营范围：大渡口区天安数码城园区开发及管理；房地产开发（取得相关行政许可后方可执业）；房屋租赁及中介服务。（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）**

重庆天安数码城有限公司与公司前10名股东及公司前10名董事、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，重庆天安数码城有限公司未被列入失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

（一）标的资产概述

交易标的：重庆市大渡口区翠柏路104号1幢10-1、10-2、10-3、10-4、10-5、10-6、10-7、10-8

权利人： 重庆天安数码城有限公司

用途： 工业用房

面积： 房屋建筑面积1,524.72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）： 重庆天安数码城有限公司

乙方（买受人）： 重庆凯普医学检验所有限公司

2、成交价格及付款方式

本商品房总成交金额为11,740,344.00元整（大写：壹仟壹佰柒拾肆万零叁佰肆拾肆元整）。

1. 第一期：本《买卖合同》签订后七个工作日内，乙方向甲方支付总房款的百分之五十，其中包含本《买卖合同》签订之日前乙方已支付的定金，该定金在本合同签订生效后转为房屋总成交价款。

2. 第二期：本《买卖合同》签订生效后60日内，乙方向甲方支付总房款剩余的百分之五十。

3、权属转移登记

甲乙双方一致同意：甲方收到全部房款且收到需乙方配合提供的办证资料后三十日内，协助乙方办妥房屋权属转移登记。

4、税费承担

因本房屋交易产生的税、费（包括但不限于物业专项维修资金、契税、印花税、抵押登记费、律师费和保险费等）由甲乙双方根据法律法规规定各自承担。

5、发票开具

甲方在收到乙方分期支付的房价款（含定金）时，向乙方开具购房款收据。待甲方收到乙方的全部房价款，且在本合同约定的办证期限前由甲方一次性开具全额房款的增值税专用发票给乙方。

6、房屋交付

甲乙双方确认，甲方应当在收到合同约定的第一期房款后五日内将房屋交付给乙方。本房屋实际交付时间以甲方发出的入伙通知书载明的交付时间为准。

五、2019年1月份至今公司及子公司购置经营用房或土地使用权情况（含本次交易）

基于公司的经营发展需要，公司及子公司自2019年1月份至今累计购置经营用房或土地使用权情况如下（含本次交易）：

序号	交易标的	出让方	交易日期	面积（m ² ）	交易金额 （人民币元）
1	医疗卫生用地	潮州市自然资源局	2019年7月	土地面积： 43,307.09	73,160,900.00
2	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	3,601.28	22,255,910.00
3	香港分子病理检验中心经营用房及车位	AQUARIUS INVESTMENTS LIMITED	2020年8月	875.12	65,647,920.00 （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	359.22	2,999,487.00

序号	交易标的	出让方	交易日期	面积 (m ²)	交易金额 (人民币元)
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	290.24	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	2,311.75	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	403.44	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	2,691.10	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	2021年 1月	1,227.76	8,962,648.00
10	大连凯普医学 检验实验室经 营用房	大连中冶京 诚置业有限 公司	2021年 1月	1,464.31	14,613,814.00
11	成都凯普医学 检验所经营用 房	成都连康投 资有限公司	2021年 2月	460.88	1,041,560.00
12	青岛凯普医学 检验实验室经 营用房	青岛锦汇蓝 波湾实业有 限公司	2021年 4月	3,745.57	16,855,065.00
13	厦门凯普医学 检验实验室经 营用房	厦门海沧产 业创新中心 有限公司	2021年 5月	4,945.28	20,492,128.00

序号	交易标的	出让方	交易日期	面积 (m ²)	交易金额 (人民币元)
14	公司未来产能扩建的储备用地	广东名瑞(集团)股份有限公司	2021年5月	国有土地使用权: 18,100.1 m ² 主要地上建筑物一幢: 14,610.21 m ²	80,000,000.00
15	合肥凯普医学检验实验室经营用房	合肥高新股份有限公司	2021年5月	1,250.43	5,026,728.00
16	西安凯普医学检验实验室经营用房	中国电子西安产业园发展有限公司	2021年5月	3,559.35	21,219,665.00
17	石家庄凯普医学检验实验室有限公司	石家庄科林电气股份有限公司	2021年5月	2,004.33	9,219,918.00
18	成都凯普医学检验所经营用房	叶成蓉	2021年6月	290.32	2,206,432.00
19	成都凯普医学检验所经营用房	马晓燕、李家成、马魁学、方春英	2021年6月	359.32	2,730,832.00
20	北京凯普医学检验室有限公司经营用房	北京中科创新置业有限公司	2021年7月	3,237.67	61,515,730.00
21	长春凯普医学检验实验室有限公司经营用房	长春北湖科技园发展有限责任公司	2021年8月	2,633.11	15,777,594.00
22	重庆凯普医学检验所有限公司经营用房	重庆天安数码城有限公司	本次拟签署	1,524.72	11,740,344.00
合计				113,252.60	460,165,769.25

本次交易后，公司及子公司连续十二个月内购买房产交易金额为262,439,810元人民币（含本次交易金额，已剔除最近一次披露连续12个月内购买的标的相关的资产累计金额），占公司最近一期经审计净资产的10%以上（公司2020年度经审计净资产为2,534,278,275.01元）。本次交易已经公司第四届董事会第二十八次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。公司及子公司2019

年1月份至今购置经营用房或土地使用权累计成交金额为460,165,769.25元人民币，总面积为113,252.60m²（其中房产建筑面积：51,845.41m²），平均单价为7,464.59元/平方米（已剔除公司购买医疗卫生用地的金额及面积）。上述经营用房或土地使用权的购置均以公司自有资金进行支付购买，未使用银行贷款，交易价格以市场价格为依据，交易公允，所购置的经营用房或土地使用权除医疗卫生用地外，部分用于扩大生产规模，大部分用于公司第三方医学实验室的运营拓展，自有的经营性房产的购置有利于公司扩大产能和规模，也有利于公司第三方医学检验服务业务的扩展，长远看一定程度上为公司节约了经营成本，夯实了公司生产经营的基础，提高了公司生产经营的稳定性，有利于公司“核酸检测产品+医学检测服务”长远战略的实施。

六、本次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重庆凯普医学检验所有限公司经营场所，资金来源为公司自有资金，未使用银行贷款，本次交易能够改善公司第三医学检验室的经营环境，提升医学检验服务能力并进一步夯实公司经营基础，扩大公司的第三方医学检验服务网络。同时，随着公司综合实力不断增强和生产规模的逐步扩大，购买用于生产经营的房产，有利于公司降低生产经营成本，符合公司的发展战略，购买的房产地理位置优越，符合全体股东和公司利益。

截至2021年9月30日，公司持有的现金及进行现金管理的金额超过120,000万元，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。

七、独立董事的独立意见

独立董事认为，公司自2019年1月份至今购置相关经营房产和土地使用权均以自有资金进行交易，交易公允，交易价格以市场价格为依据，所购置的房产或土地使用权在价格上具有一定的优势，没有对公司财务及经营状况产生不利影响，所购置的经营用房或土地使用权除医疗卫生用地外，部分用于扩大生产规模，大部分用于公司第三方医学实验室的运营和发展，有利于公司第三方医学检验服务业务的运营拓展，并且随着公司整体规模的逐步扩大，长远看一定程度上有利于公司降低生产经营成本，进一步夯实了公司经营基础，公司本次在不影响生产

经营的正常运行的前提下以自有资金购买经营用房，是基于公司的经营需要，有利于辐射全国的第三方医学检验服务网络的建设，并提高公司的综合竞争力，符合公司的发展战略。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。

八、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二十八次会议决议》；
- 2、《广东凯普生物科技股份有限公司第四届监事会第二十三次会议决议》；
- 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、《重庆市商品房买卖合同（草稿）》及补充协议。

特此公告。

广东凯普生物科技股份有限公司董事会

二〇二一年十月十四日