证券代码:600200 证券简称:江苏吴中 公告编号:临2020-075

江苏吴中实业股份有限公司关于全资子公司江苏吴中医药集团有限公司签署《转让与许可协议》的公告

本公司董事会及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 交易简要内容:江苏吴中实业股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司江苏吴中医药集团有限公司(以下简称“吴中医药”或“转让方”)将其研发项目重组人血管内皮抑素注射液转让给杭州索元生物医药股份有限公司(以下简称“索元生物”或“受让方”),受让方负责区域外研发、生产、销售及以其他方式开发利用重组人血管内皮抑素注射液和诊断产品;转让方获得受让方独家免费许可,在区域内研发、生产和销售重组人血管内皮抑素注射液。其中“区域”指中国,包括香港、澳门和台湾。本次交易采用里程碑付款加销售提成方式,里程碑款项需在实现对应的里程碑事件后支付,里程碑款项共计3.13亿元人民币。

● 本次交易不构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次交易对公司正常生产经营不构成重大影响。

● 本次交易已经公司第九届董事会2020年第五次临时会议(通讯表决)审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

● 风险提示:

1、重组人血管内皮抑素注射液已在国内完成三期临床研究,2019年3月,吴中医药接到了国家药监局药品审评中心(以下简称“审评中心”)的技术审评部门发出的重组人血管内皮抑素注射液(CXSS1800005-1)依据现有数据技术审评不予通过与申请人沟通交流报告的相关通知,2019年7月,吴中医药向审评中心提出了药品注册撤回申请并获得批准。

2、利用既往三期临床研究样本重新研究确定生物标记物以重新开发抗肿瘤新药具有极大挑战和不确定性,新药研发存在一定风险,例如无法找到生物标记物,或后续临床试验中可能会因为安全性和/或有效性等问题而终止。

3、该产品的开发、注册、生产、销售等须得到相关监管机构的批准。

4、新药研发是项长期工作,产品从研发、临床试验报批到投产的周期长、环节多,容易受到一些不确定性因素的影响,该产品能否获批上市存在一定风险;且新药上市后的销售情况受包括市场环境、行业发展等诸多因素影响,该产品在区域外的销售业绩也存在不确定性。最终能否实现协议约定的里程碑事件存在一定风险,里程碑付款金额及销售提成商存在不确定性。

一、交易概述

2020年11月30日,吴中医药与索元生物签署了《转让与许可协议》,吴中医药(转让方)将其研发项目重组人血管内皮抑素注射液转让给索元生物(受让方),受让方负责区域外研发、生产、销售及以其他方式开发利用重组人血管内皮抑素注射液和诊断产品;转让方获得受让方独家免费许可,在区域内研发、生产和销售重组人血管内皮抑素注射液。其中“区域”指中国,包括香港、澳门和台湾。本次交易采用里程碑付款加销售提成方式,里程碑款项需在实现对应的里程碑事件后支付,里程碑款项共计3.13亿元人民币。

2020年11月30日,公司召开第九届董事会2020年第五次临时会议(通讯表决),审议通过了《江苏吴中实业股份有限公司关于全资子公司江苏吴中医药集团有限公司签署(转让与许可协议)的议案》,公司独立董事对该事项发表了同意的独立意见。该事项尚需提交公司股东大会审议。《转让与许可协议》经公司股东大会审议通过后生效。

根据上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》相关规定,本次协议签署事项不属于关联交易,也不构成重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

(1)企业名称:杭州索元生物医药股份有限公司

(2)企业类型:股份有限公司(外商投资、未上市)

(3)成立时间:2012年2月21日

(4)注册资本:人民币360,010,000元

(5)法定代表人:Wen Luo

(6)注册地址:浙江省杭州经济技术开发区白杨街道6号大街452号2幢A1409-A1410号房

(7)经营范围:生物医药技术及医药产品技术开发、技术服务、成果转让。

(8)主要股东或实际控制人:Denovo Biomarkers Inc为公司控股股东,Wen Luo为公司实际控制人。

(9)最近一年主要财务指标:截至2019年12月31日,索元生物母公司未经审计资产总计35,231.48万元,所有者权益合计5,201.95万元。2019年度,索元生物母公司未经审计营业收入778.85万元,净利润-820.23万元。

(10)交易对方主要业务最近三年发展状况:索元生物成立于2012年,是一家新型、以快速有效的模式开发一类新药的生物医药科技公司,主营业务为通过寻找并确定生物标记物以重新开发抗肿瘤以及精神类疾病等领域的失败新药,目前已形成了多品种且具有较大市场潜力的在研管线。索元生物目前已经用有六个临床IIb/III期的创新药(DB102-DB107),均为全球首创药物(First in Class)。具体来看,DB102、DB103、DB104、DB105、DB106和DB107覆盖肿瘤和精神类疾病领域,原来分别为礼来、ARMI/百时美施贵宝(BMS)、奥立安(Orion)/强生、Sunesis制药公司、Tocagen公司开发的产品。

交易对方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的:重组人血管内皮抑素注射液

2、本次交易标的为吴中医药合法拥有。该交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,也不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施和实质性妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明

吴中医药于2005年7月获得重组人血管内皮抑素注射液I期临床试验批件(批件号:2005L02614),于2006年4月完成了I期临床工作;于2007年4月获得II期临床试验批件(批件号:2007L01486),于2009年12月完成了II期临床试验;于2011年3月获得Ⅲ期临床批件(批件号:2011L00292),并于2011年6月30日就该项目在北京组织召开了“临床启动会”,会后将经“临床启动会”讨论修改后的最终临床试验方案报送了组长单位(中国医学科学院肿瘤医院)的伦理委员会,并于2011年9月29日顺利通过了该院伦理委员会审核,正式取得了相应的批件。中国医学科学院肿瘤医院于2011年10月份首家启动了该项目的三期临床试验并接受病例入组。该项目于2017年1月19日完成了揭盲工作,2017年4月21日取得了临床试验统计报告,2017年12月25日取得了临床研究总结报告,2018年3月6日收到了受理通知书。2019年3月,吴中医药接到了国家药监局药品审评中心(以下简称“审评中心”)的技术审评部门发出的重组人血管内皮抑素注射液(CXSS1800005-1)依据现有数据技术审评不予通过与申请人沟通交流报告的相关通知,2019年7月,吴中医药向审评中心提出了药品注册撤回申请并获得批准。截至2020年10月31日,该研发项目共计已投入研发费用约人民币7,702.76万元左右。

四、协议的主要内容及履约安排

(一)协议双方当事人

转让方(甲方):江苏吴中医药集团有限公司

受让方(乙方):杭州索元生物医药股份有限公司

(二)协议主要内容

第1条 转让与许可授予

1.1 转让方特此向受让方出售、转让、让与、交付,且受让方同意向转让方收购、承担、接受转让财产及转让方在所有转让财产中的所有权、所有权利和权益(以下称为“转让”),且该等转让财产上不存在任何权利负担。此外,双方同意生效日后根据本协议创建或开发的转让方产品以外的任何有形或无形财产(以下称为“后续财产”)归受让方拥有和控制,且转让方同意及确认,(i)任何后续财产应由受让方拥有、控制,且转让方同意其在后续财产中不拥有任何权利、所有权和权益;及(ii)提供受让方合理要求的配合,采取受让方合理要求的行动,实现受让方对后续财产的拥有和控制。

1.2 如有任何不属于转让财产及后续财产的转让方背景知识产权、转让方开发知识产权,转让方特此向受让方授予独家的、免许可使用费的、已缴清费用的许可,并附带根据第1.4条规定的可向其关联方或第三方授予分许可的权利,准予其在区域外开发、制造、修改、使用、销售、进口、出口及以其他方式开发利用化合物产品和诊断产品。除非本协议另有约定或经转让方事先书面同意,受让方不得从事且不得允许其关联方或分许可方在区域内从事与开发、商业化转让产品有关的活动。为了在区域外的销售业绩也存在不确定性。最终能否实现协议约定的里程碑事件存在一定风险,里程碑付款金额及销售提成商存在不确定性。

第2条 转让与许可授予

2.1 转让方特此向受让方出售、转让、让与、交付,且受让方同意向转让方收购、承担、接受转让财产及转让方在所有转让财产中的所有权、所有权利和权益(以下称为“转让”),且该等转让财产上不存在任何权利负担。此外,双方同意生效日后根据本协议创建或开发的转让方产品以外的任何有形或无形财产(以下称为“后续财产”)归受让方拥有和控制,且转让方同意及确认,(i)任何后续财产应由受让方拥有、控制,且转让方同意其在后续财产中不拥有任何权利、所有权和权益;及(ii)提供受让方合理要求的配合,采取受让方合理要求的行动,实现受让方对后续财产的拥有和控制。

1.2 如有任何不属于转让财产及后续财产的转让方背景知识产权、转让方开发知识产权,转让方特此向受让方授予独家的、免许可使用费的、已缴清费用的许可,并附带根据第1.4条规定的可向其关联方或第三方授予分许可的权利,准予其在区域外开发、制造、修改、使用、销售、进口、出口及以其他方式开发利用化合物产品和诊断产品。除非本协议另有约定或经转让方事先书面同意,受让方不得从事且不得允许其关联方或分许可方在区域内从事与开发、商业化转让产品有关的活动。为了在区域外的销售业绩也存在不确定性。最终能否实现协议约定的里程碑事件存在一定风险,里程碑付款金额及销售提成商存在不确定性。

1.3 在遵守本协议条款的前提下,受让方特此就转让知识产权向转让方授予在区域内独家的、无期限限制的、免许可使用费的、已缴清费用的许可,准予其在区域内开发、制造、使用、销售转让方产品。转让方不得从事且不得允许其关联方或任何其他第三方在区域外从事与开发、商业化化合物产品或转让方产品有关的活动。同时,受让方获诊断知识产权向转让方授予在区域内使用、销售诊断产品。(i)若转让方书面通知受让方,表示不想再自行或通过其关联方在区域内开发、商业化转让方产品,或者(ii)受让方基于足够的证据合理善意地认定转让方放弃在区域内开发、商业化转让方产品的,则受让方根据第1.3条授予转让方的许可应立即终止。

1.4 受让方有权在对化合物产品的开发和/或商业化具有必要性或有益的情况下,对第1.2条中授予的许可授予进行分许可给受让方的关联方或其分许可方。受让方应在签署分许可协议后十(30)天内通知转让方并向转让方提供分许可方的名称和地址,还应提供分许可协议及对分许可的任何修订或终止(在发生后不晚于后三十(30)天内通知转让方)的真实准确的副本。转让方有权在对转让方产品的开发和/或商业化具有必要性或有益用的情况下,对第1.3条中受让方授予的许可授予分许可给其关联方。转让方应在签署分许可协议后三十(30)天内通知受让方并向受让方提供该关联方的名称和地址,还应提供分许可协议及对分许可的任何修订或终止(在发生后不晚于后三十(30)天内通知受让方)的真实准确的副本。任何未按本第1.4条规定授予的分许可均属无效,不具有法律效力。受让方或转让方对其关联方和分许可方(就受让方而言)负责,包括负责确保他们遵守本协议适用条款。

1.5 无论转让方或受让方,在根据上述第1.4条或第15条授予分许可时,均应当要求其被分许可的关联方、分许可方承诺遵守本协议项下的转让方或受让方应当遵守的各项义务,并将承诺文件与第1.4条所约定的协议副本一并提供给对方。

第3条 对价

2.1 里程碑款项。

(a) 在遵守下文第2.2条规定的前提下,在实现(无论由受让方或其关联方还是分许可方实现)下列里程碑事件(每一项事件均称为“里程碑事件”)后三十(30)天内,受让方应书面通知转让方已经实现该里程碑事件并向转让方提交里程碑事件实现的资料,并应在收到转让方开具的符合要求的发票后三十(30)天内,一次性向转让方支付与该里程碑事件对应的里程碑款项(统称为“里程碑款项”)。

序号	里程碑事件	里程碑款项
1	在美国首次提交化合物产品新药研究申请(IND)	10,000,000元人民币
2	在欧盟五国首次提交化合物产品新药研究申请(IND)	5,000,000元人民币
3	在日本首次提交化合物产品新药研究申请(IND)	3,000,000元人民币
4	在美国首次获得化合物产品上市许可	40,000,000元人民币
5	在欧盟五国首次获得化合物产品上市许可	20,000,000元人民币
6	在日本首次获得化合物产品上市许可	10,000,000元人民币
7	所有化合物产品在区域外的全球净销售额累计超过10,000,000,000元人民币的第一个日历年	100,000,000元人民币
8	所有化合物产品在区域外的全球净销售额累计超过20,000,000,000元人民币的第一个日历年	125,000,000元人民币

(b) 所有里程碑款项均应以人民币支付。每一笔里程碑款项只须在首次实现相应的里程碑事件时支付一次。

2.2 提成费款项。提成期限内,受让方应在每个日历年结束后九十(90)天内向转让方支付提成费,金额相当于受让方及其关联方和分许可方销售的所有化合物产品全球净销售额总额的百分之五(5%)(以下称为“提成费款项”)。

2.3 若(i)受让方合理善意地认定有必要获得任何牵制性第三方知识产权的许可,以避免因开发、制造、使用、销售或进口化合物产品中包含的化合物而侵犯或盗用该牵制性第三方知识产权,且(ii)受让方须向该第三方支付任何牵制性第三方知识产权费用,无论在何种情况下,受让方均应当向转让方提供需要支付该等牵制性第三方知识产权费用的合理证明材料(包括但不限于)法院或仲裁机构或其它有权机关所作出的判决、裁定、裁决或仲裁,或(i)律师出具的法律意见书),或者牵制性知识产权购买合同等材料,经转让方确认后,受让方方可支付,受让方应尽商业上合理谨慎的义务去审定是否支付该牵制性知识产权费用。仅就在受牵制性第三方知识产权约束且须支付牵制性第三方知识产权费用的国家或区域的化合物产品而言,在受让方根据本协议应就该国或地区的该化合物产品向转让方支付提成费的期间,就化合物产品在该国或地区一个日历年内的净销售额支付的提成费还应减去受让方或受让方代表在该日历年就该国或地区的该化合物产品向该第三方支付的牵制性第三方知识产权费用,且转让方支付该牵制性知识产权的费用不能超过该日历年提成费款项的50%。为免疑义,在该化合物产品上市销售前产生的牵制性知识产权的费用,应在该化合物产品上市后所得的净销售额中首先予以扣除,且在扣除完毕后转让方方有权扣算及支付转让方的提成费款项。

2.4 所有里程碑款项和提成费款项均应以人民币支付。若根据本协议应向转让方支付的费用需要进行货币折算,受让方将按照相当于适用报告期最后一个工作日《华尔街日报》东海岸版公布的人民币中间汇率(即买卖汇率的平均值)的汇率将款项折算成人民币。

第3条 赔偿

3.1 因(i)转让方或其关联方或其各自代表使用、商业化、生产、开发或出售转让方产品,(ii)转让方的过失或故意不当行为,或(iii)转让方违反本协议,导致任何第三方对受让方及其关联方、分许可方、委托的第三方、承包商以及各自的代理人、董事、高级职员、员工(以下称为“受让方受偿人”)提起诉讼、仲裁和要求(分别称为“索赔”),进而产生任何损失、责任或费用(包括合理的法律费用和律师费)(统称为“损失”)的,转让方特此同意为受让方受偿人抗辩、使其免受损害并予以赔偿。若任何此类损失因受让方受偿人的过失、故意不当行为或违反本协议所造成,则不适用前述规定的转让方对受让方受偿人的赔偿义务。

3.2 因(i)受让方或其关联方或分许可方或其各自代表使用、商业化、生产、开发或出售化合物产品,(ii)受让方的过失或故意不当行为,或(iii)受让方违反本协议,导致任何第三方对转让方及其关联方、委托的第三方、承包商以及各自的代理人、董事、高级职员、员工(以下称为“转让方受偿人”)提起索赔,进而产生任何损失的,受让方特此同意为转让方受偿人抗辩、使其免受损害并予以赔偿。若任何此类损失因转让方受偿人的过失、故意不当行为或违反本协议所造成,则不适用前述规定的受让方对转让方受偿人的赔偿义务。

第4条 其他

4.1 本协议“生效日”指甲乙双方就本协议履行完成相应的公司内部决策程序后,经双方授权代表签字及盖章的日期。

4.2 本协议的订立、效力、解释、执行以及由此产生的任何争议的解决均受中国大陆法律管辖并按其解释。双方见因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议,双方应首先通过友好协商解决。若任何争议无法在争议发生后15天内通过协商解决,任何一方有权将该争议提交被告住所地法院解决。

4.3 本协议可签署一式肆(4)份,双方各执贰(2)份,每份文本均应视为原件,所有文本应一起构成同一份文书。若本协议须要另行签署英文版本的,合同的解释以本协议中文版本为准。

五、本次交易的目的以及对公司的影响

索元生物是一家新型、以快速有效的模式开发一类新药的全球领先型生物医药研发公司,利用全基因组扫描及独特的生物标记物研发技术在临床样本中找到可预测药物疗效的生物标记物,通过这些新发现的生物标记物作为伴随诊断来筛选患者,发现对内皮抑素敏感的肿瘤患者,从而重新开展临床试验。本次与索元生物的合作可提高新药开发的成功率,满足临床治疗需求,改善肿瘤患者生存获益,实现双方共赢。本次交易采用里程碑付款加销售提成方式,本次协议签署事项对公司当期财务状况和经营成果不构成重大影响。

六、风险提示

1.重组人血管内皮抑素注射液已在国内完成三期临床研究,2019年3月,吴中医药接到了国家药监局药品审评中心(以下简称“审评中心”)的技术审评部门发出的重组人血管内皮抑素注射液(CXSS1800005-1)依据现有数据技术审评不予通过与申请人沟通交流报告的相关通知,2019年7月,吴中医药向审评中心提出了药品注册撤回申请并获得批准。

2.利用既往三期临床研究样本重新研究确定生物标记物以重新开发抗肿瘤新药具有极大挑战和不确定性,新药研发存在一定风险,例如无法找到生物标记物,或后续临床试验中可能会因为安全性和/或有效性等问题而终止。

3.该产品的开发、注册、生产、销售等须得到相关监管机构的批准。

4.新药研发是项长期工作,产品从研发、临床试验报批到投产的周期长、环节多,容易受到一些不确定性因素的影响,该产品能否获批上市存在一定风险;且新药上市后的销售情况受包括市场环境、行业发展等诸多因素影响,该产品在区域外的销售业绩也存在不确定性。最终能否实现协议约定的里程碑事件存在一定风险,里程碑付款金额及销售提成商存在不确定性。

公司将根据该事项的后续进展情况,按照相关规定,及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策,注意防范投资风险。

七、备查文件

1.江苏吴中实业股份有限公司第九届董事会2020年第五次临时会议(通讯表决)决议;

2.《转让与许可协议》。

特此公告。

江苏吴中实业股份有限公司
董事会
2020年12月1日

证券代码:600200 证券简称:江苏吴中 公告编号:临2020-074

江苏吴中实业股份有限公司第九届董事会2020年第五次临时会议(通讯表决)决议公告

本公司董事会及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

江苏吴中实业股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)第九届董事会2020年第五次临时会议(通讯表决)通知于2020年11月26日以书面或电子邮件等形式发出,会议于2020年11月30日以通讯表决方式在公司会议室举行,会议的召开符合《公司法》和相关法律法规以及《公司章程》、《董事会议事规则》的规定。会议应到董事9人,实到董事9人。会议由董事长钱群山先生主持,经会议审议,以通讯表决方式审议通过了如下决议:

一、审议通过了江苏吴中实业股份有限公司关于全资子公司江苏吴中医药集团有限公司签署《转让与许可协议》的议案

具体见公司于2020年12月1日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上披露的《江苏吴中实业股份有限公司关于全资子公司江苏吴中医药集团有限公司签署(转让与许可协议)的公告》。

该事项尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:9票同意, 0票弃权, 0票反对。

二、审议通过了江苏吴中实业股份有限公司关于召开2020年第四次临时股东大会的议案

公司董事会决定于2020年12月16日召开2020年第四次临时股东大会。

具体见公司于2020年12月1日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站上披露的《江苏吴中实业股份有限公司关于召开2020年第四次临时股东大会的通知》。

表决结果:9票同意, 0票弃权, 0票反对。

特此公告。

江苏吴中实业股份有限公司
董事会
2020年12月1日

证券代码:600200 证券简称:江苏吴中 公告编号:2020-076

江苏吴中实业股份有限公司关于召开2020年第四次临时股东大会的通知

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年12月16日

●本次股东大会采用的网络投票系统:中国证券登记结算有限责任公司股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2020年第四次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2020年12月16日14点30分

召开地点:北京市海淀区苏州街19号长远天地大厦C座二层会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:中国证券登记结算有限责任公司股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2020年12月15日

至2020年12月16日

投票时间为:本次股东大会网络投票起止时间为2020年12月15日15:00至2020年12月16日15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于上海富控互动娱乐股份有限公司变更注册地址的议案	√
2	关于修订《上海富控互动娱乐股份有限公司章程》的议案	√
3	关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理变更公司注册地址等相关事宜的议案	√
4	关于上海富控互动娱乐股份有限公司增补易生振为第九届董事会独立董事候选人的议案	√
5	关于上海富控互动娱乐股份有限公司增补陆卫国为第九届监事会监事候选人的议案	√
6	关于审议《上海富控互动娱乐股份有限公司2019年年度报告(更正版)》的议案	√
7	上海富控互动股份有限公司关于未弥补亏损达实收股本总额三分之一的议案	√
累积投票议案		
8.00	关于上海富控互动娱乐股份有限公司增补沈立扬、唐旺承为第九届董事会董事候选人的议案	应选董事(2)人
8.01	关于上海富控互动娱乐股份有限公司增补沈立扬为第九届董事会董事候选人的议案	√
8.02	关于上海富控互动娱乐股份有限公司增补唐旺承为第九届董事会董事候选人的议案	√
9.00	关于上海富控互动娱乐股份有限公司董事会换届选举董事候选人的议案	应选董事(3)人
9.01	选举沈立扬先生为公司第十届董事会非独立董事	√
9.02	选举易生振先生为公司第十届董事会非独立董事	√
9.03	选举唐旺承先生为公司第十届董事会非独立董事	√
10.00	关于上海富控互动娱乐股份有限公司董事会换届选举独立董事候选人的议案	应选独立董事(2)人
10.01	选举孙昶林先生为公司第十届董事会独立董事	√
10.02	选举范富尧先生为公司第十届董事会独立董事	√
11.00	关于上海富控互动娱乐股份有限公司监事会换届选举监事的议案	应选监事(2)人
11.01	选举陆卫国先生为公司第十届监事会监事	√
11.02	选举袁爱斌先生为公司第十届监事会监事	√

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-057

中房置业股份有限公司第八届董事会六十三次会议决议公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

(一)本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定;

(二)本次董事会的会议通知和材料于2020年11月27日以电子邮件方式向全体董事发出;

(三)本次董事会于2020年11月30日以通讯方式召开;

(四)本次董事会应出席的董事6人,实际出席会议的董事6人。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《关于签订房产转让合同书的议案》。

全资子公司新疆中房置业有限公司与上海强荣国际物流有限公司签订《乌鲁木齐市房产转让合同书》,新疆中房置业有限公司出售其所属的新疆兵团大厦裙楼部分四层共计960平方米,房产证号为乌沙依巴克区字第2009314692号投资性房地产,转让价格为11,096,000元。详见《关于签订重大合同的公告(临2020-058)》。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司提供2020年审计服务及审计费用的议案》。审计费用拟定为35万元。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过了《关于续聘中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司提供2020年内部控制审计服务及审计费用的议案》。审计费用拟定为25万元。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

上述议案独立董事发表了同意的独立意见,详见《关于续聘会计师事务所的公告(临2020-059)》。

(四)审议通过了《关于召开2020年第二次临时股东大会的议案》。

定于2020年12月16日召开2020年第二次临时股东大会,详见《关于召开2020年第二次临时股东大会的通知(临2020-060)》。

三、上网公告附件

独立董事事前认可意见及独立董事意见。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会
2020年11月30日

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-058

中房置业股份有限公司关于签订重大合同的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●合同类型及金额:房产转让合同书,合同金额11,096,000元。

●合同生效条件:经甲、乙双方签字盖章并经公司股东大会审议通过生效。

●对上市公司当期业绩的影响:增加营业收入1,057万元,预计增加利润总额550万元左右。

●特别风险提示:若因购买方未能支付合同款项或其他原因导致未达到当期收入确认条件,则无法计入当期业绩。

一、审议程序情况

公司第八届董事会六十三次会议于2020年11月30日以6票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于签订房产转让合同书的议案》。全资子公司新疆中房置业有限公司(以下简称新疆中房)与上海强荣国际物流有限公司(以下简称强荣物流)签订了《乌鲁木齐市房产转让合同书》,新疆中房出售其所属的新疆兵团大厦裙楼四层面积为960平方米,房产证号为乌沙依巴克区字第2009314692号的投资性房地产,转让价格为11,096,000元。上述投资性房地产为新疆中房单独持有,用途为商业用房。

该项交易需提交股东大会审议。

二、合同标的情况

(一)合同标的权属情况

新疆兵团大厦位于新疆乌鲁木齐沙依巴克区友好路23号,新疆兵团大厦主楼总层数29层,裙楼层数为地下2层至地上4层,截至2020年10月末新疆中房持有新疆兵团大厦裙楼部分一层及四层产权。本次出售的位于裙楼4层部分投资性房地产,面积为960平方米,房产证号为乌沙依巴克区字第2009314692号,登记时间为2009年3月。本次出售的投资性房地产为新疆中房单独持有,规划用途为商业用房。

上述产权存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项,未被采取查封、冻结等司法措施,也不存在妨碍权属转移的其他情况。

(二)标的取得过程

2008年6月,公司原控股子公司中房集团华北城市建设投资有限公司(以下简称“华北公司”)和北京中房长远房地产开发有限责任公司(以下简称“长远公司”)分别购买了新疆中盈置业有限公司(以下简称“新疆中盈”)97.69%和2.31%的股权,从而取得了新疆中盈持有的新疆兵团大厦裙楼三至四层投资性房地产。2008年7月,工商变更手续办理完毕后,公司名称变更为新疆中房置业有限公司。

2009年12月,长远公司和控股子公司天津乾成置业有限公司(以下简称“天津乾成”)分别购买了新疆茂润际物流有限公司(以下简称“新疆茂润”)60%和40%股权,从而取得了新疆茂润持有的新疆兵团大厦裙楼地下二层至地上二层投资性房地产。

2010年1月,公司董事会决议新疆中房吸收合并新疆茂润。2010年11月,工商变更手续办理完成。吸收合并后公司名称为新疆中房置业有限公司,注册资本13,500万元,其中华北公司持股94.0741%,长远公司持股4.4444%,天津乾成持股1.4815%。

2013年9月,华北公司将持有的新疆中房94.0741%股权以初始投资成本转让给本公司持有。

2015年9月,长远公司将持有的新疆中房4.4444%股权,天津乾成将持有的新疆中房1.4815%股权转让给本公司持有。

目前,新疆中房注册资本13,500万元,公司持有其100%股权。

(三)经营情况

公司新疆中房后,对所拥有的新疆兵团大厦裙楼全部对外出租经营,一层部分出租给商铺,二至四层营整体出租作为酒店经营,后由于酒店经营不景气退租。公司一直在对外招租,并在乌鲁木齐晚报、乌鲁木齐晨报等媒体发布广告招租。2013年至2019年,公司出售了地下一层、地下二层、部分一层、二层及三层投资性房地产。目前拥有的新疆兵团大厦裙楼除一层部分出租外,其余部分处于暂时闲置状态。

新疆中房本次出售的投资性房地产财务数据如下表所示:

购入时间	面积(平米)	购入单价(元/平米)	账面原值(元)	累计摊销额(元)	至2020年10月末账面净值(元)	至2019年12月末账面净值(元)
2008年6月	950	10,635.00	10,103,250.00	5,575,795.96	4,527,454.04	4,818,275.50

注:2019年末账面净值经年审会计师审计,2020年10月末账面净值未经审计。

4、合同价格情况

在公司正在进行的重大资产重组中,新疆中房作为置出资产做了整体资产评估。在以2020年6月30日为评估基准日的评估报告中,新疆中房的投资性房地产的评估值为4,925.15万元,其中四层评估单价11,680元/平方米。公司按照评估价格与交易对方协商最终确定了出价格。

此次出售的投资性房地产交易总额为11,096,000元,单价为11,680元/平方米。

三、交易对方情况

名称:上海强荣国际物流有限公司

企业性质:有限责任公司(自然人独资)

注册地址:中国(上海)自由贸易试验区富特北路211号302部位368室

成立日期:2015年11月30日

法定代表人:张勇

注册资本:20,000万元人民币

经营范围:毒上、陆路、航空国际货运代理,代理报关服务,有色金属及金属材料、矿产品、化工原料及产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品),钢材、木制品、橡塑制品、针纺织品、机电设备、汽车配件、电子产品、仪器仪表、厨用设备、水上运输设备、五金交电、建筑材料、日用百货、装装服饰、食用农产品的销售,从事货物及技术的进出口业务,节能设备安装,计算机软件开发,计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务,技术转让,企业管理咨询,市场信息咨询与调查(不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验),财务咨询,会议及展览服务,园林绿化,自有设备租赁。

股东:张勇100%持股

强荣物流主要业务为货运代理及仓储物流业务,自成立以来主要在新疆、山西、上海等地从事有色金属、煤炭、焦炭、铝土矿的贸易仓储物流业务。

截至2020年10月31日,强荣物流资产总额24,779万元,其中货币资金1,501万元,所有者权益19,903万元。2020年1至10月份,营业收入3,880万元,净利润-79万元。强荣物流有限公司无法确定的信息。经公司查证:强荣物流未持有公司股份,不是公司第一大股东潜益(天津)投资管理有限公司及实际控制人呼健直接或间接控制的公司,也不是公司关联自然人直接或间接控制的公司,公司关联自然人与强荣物流及其控制的公司中任董事、高级管理人员。在过去12个月内,强荣物流不存在前述情形。强荣物流与公司不存在关联关系。

强荣物流营分别于2018年11月27日、2019年11月29日与公司签订房产转让合同书,购买新疆兵团大厦裙楼348.85平方米及6,548.64平方米投资性房地产,合同金额分别为1,220.98万元、13,288.26万元。该等交易公司分别实现营业收入1,162.83万元及12,655.48万元,占公司2018年经审计净资产的比例分别为95.12%及99.59%。目前,强荣物流已购入的投资性房地产部分对外出租。

强荣物流在2018年及2019年购买新疆投资性房地产时就表示有意愿购买更多面积的物业,但由于相关资金安排只购买了其中相对较少的物业。2020年,强荣物流已计划进一步拓展在西北地区的业务,再次决定购买新疆兵团大厦的物业。除此之外,公司与强荣物流无其他业务往来及资金往来。

四、合同主要条款

合同金额:11,096,000元。

支付方式:强荣物流自合同签订之日起分两次以银行转账方式向公司支付房款:第一次于本合同签订后的三个工作日内,支付房价的10%(共计1,109,600元,定金);第二次于本公司股东大会审议通过后的三个工作日内,支付房价的90%。若强荣物流违约,定金不予退还;若公司违约,应向对方支付两倍的定金。

交易过户:合同签订后,由双方持有关证件于二十日内向乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心办理产权过户手续。

违约责任:1、若公司在房产转让过户手续办理完毕后10日内未将房屋交付给交易对方,公司应赔偿对方购房款的5%;2、若公司未保持该房产完整性,未在约定时间内向乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心申请办理产权过户手续,对方可扣付房款的5%;3、合同签订后,房产交易过户手续已办理,强荣物流中途毁约,公司收取定金不退或可扣已交房款的10%。

生效条件:双方均同意,本次交易需经过中房置业股份有限公司股东大会审批通过,作为本次《房产转让合同》的生效条款之一。如本次交易未能获得中房置业股份有限公司股东大会审议通过,本《房产转让合同书》不生效,公司无需承担违约责任,并于股东大会召开第二日退回强荣物流已支付的第一次房款(无需双倍返还定金)。

五、合同履行对上市公司的影响

公司为房地产行业,主营业务为房地产开发、房屋销售及物业出租。近年来,由于无土地储备,无在建项目、开发资金紧张,存量投资性房产持续减少等原因,公司主营房地产主业一直处于停滞状态。公司2018年营业收入1,222.54万元,净利润-4,202.20万元;2019年营业收入12,707.21万元,净利润2,848.64万元;2020年1-9月营业收入25.23万元,净利润-2,177.25万元。公司董事会和管理层已充分认识到公司的现状,并正在通过盘活存量资产以优化财务状况、积极谋求上市公司业务转型等措施,改善公司持续经营能力,盈利能力及抗风险能力,保障公司未来长期稳健发展。

本次出售投资性房地产是为了盘活公司存量投资性房地产以维护公司正常运转需求,同时优化公司财务状况,有利于公司及全体股东的利益,若调足业绩会计准则关于处置投资性房地产的相关规定,符合包括2020年度能取得乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心房产过户受理通知书等收入确定条件,将增加2020年营业收入1,057万元,预计增加利润总额550万元左右。

六、合同履行的风险分析

虽然公司为保护自身利益在合同中约定了定金条款和违约条款,公司也确认了交易对方应具备的支付能力,但也存在一定因其他因素导致交易对方无法支付合同款项的风险;也可能存在因其他如突发疫情等情况导致未能在2020年度内取得房屋产权交易管理中心房产过户受理通知书的风险。如若发生上述风险情况,将导致未达到收入确认条件,无法计入公司2020年业绩。

公司将及时披露本次交易的进展情况,请投资者注意投资风险。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会
2020年11月30日

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-060

中房置业股份有限公司关于召开2020年第二次临时股东大会的通知

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2020年12月16日