

中源协和细胞基因工程股份有限公司

关于购买办公用写字楼的公告

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：

● 公司决定购买北京绿地京华置业有限公司开发的位于北京市朝阳区宏泰东街绿地中心 4 号楼中国锦 19 层（整层）和 49 层局部区域用于办公，金额 126,187,164 元。

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

（一）交易基本情况

公司决定购买北京绿地京华置业有限公司（以下简称“北京绿地”）开发的位于北京市朝阳区宏泰东街绿地中心 4 号楼中国锦 19 层（整层）和 49 层局部区域（以下称“交易标的”）用于办公。拟购买 19 层（整层）预测建筑面积为 2128.25 平方米，房屋单价为每平方米 48,182.1 元；49 层局部区域预测建筑面积为 347.7 平方米，房屋单价为每平方米 68,000 元，上述两项合计金额 126,187,164 元。因交易标的目前尚处于预售阶段，如将来交易标的实测面积与预测面积存在误差，公司将根据《北京市商品房预售合同》关于“面积差异处理”的约定结算房价款。公司授权董事长或董事长授权的人签署有关文件并办理相关手续。

（二）2016 年 3 月 21 日，公司第八届董事会第四十六次会议审议通过《关于公司购买办公用写字楼的议案》。

二、交易对方基本情况

公司名称：北京绿地京华置业有限公司

注册地址：北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号

法定代表人：欧阳兵

注册资本：2100万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

业务范围：房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；出租商业用房。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

北京绿地京华置业有限公司为绿地控股集团有限公司全资子公司。

北京绿地与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

（一）本次交易标的为位于北京市朝阳区宏泰东街绿地中心4号楼中国锦19层（整层）及49层局部区域，预测建筑面积分别为2128.25平方米、347.7平方米。交易标的产权清晰，4号办公楼项目整体抵押给中信银行股份有限公司总行营业部，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

其中，交易标的19层房屋原先是由个人投资者常瑞峰先生与北京绿地签订认购协议，后常瑞峰先生放弃认购，经公司与北京绿地京华置业有限公司协商，由公司购买该房屋。常瑞峰先生已支付北京绿地京华置业有限公司的房屋认购款44,112,429元，由公司负责支付给常瑞峰先生。

公司决定以自有资金支付交易标的总价款的50%作为首付款，其余50%购房款公司将授权经营层选择银行进行按揭贷款。贷款金额以银行授信审批为准，如实际贷款不足购房款50%，公司将以自有资金补足。

（二）交易标的定价情况

本次交易定价以交易对方市场售价为依据，经双方协商一致确定。

四、预售合同的主要内容

（一）拟购买19层（整层）预售合同主要内容

1、合同主体

出卖人：北京绿地京华置业有限公司

买受人：中源协和细胞基因工程股份有限公司

2、计价方式与价款

房屋预测建筑面积共2128.25平方米。其中，套内建筑面积1271.87平方米，按照套内建筑面积计算，该商品房单价每平方米80624.25人民币（币）元，总价款人民币102,543,564元（大写：壹亿零仟贰佰伍拾肆万叁仟伍佰陆拾肆元整）。

3、付款方式及期限的约定

买受人应于签署《预售合同》当日向出卖人支付首付款计人民币51,271,782元（含已付定金），剩余房价款计人民币51,271,782元以按揭贷款方式支付。

4、面积差异处理

按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出 3% 时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还买受人已付房款，并按照本合同生效时中国人民银行公布的活期存款基准利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足；超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

（二）拟购买 49 层局部区域预售合同主要内容

1、合同主体

出卖人：北京绿地京华置业有限公司

买受人：中源协和细胞基因工程股份有限公司

2、计价方式与价款

房屋预测建筑面积共347.7平方米。其中，套内建筑面积207.33平方米，按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米114038.49元，总价款人民币23,643,600元（大写：贰仟叁佰陆拾肆万叁仟陆佰零拾零元整）。

3、付款方式及期限的约定

买受人应于签署《预售合同》当日向出卖人支付首付款计人民币11,821,800元（含已付定金），剩余房价款计人民币11,821,800元以按揭贷款方式支付。

4、面积差异处理

按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出 3% 时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还买受人已付房款，并按照本合同生效时中国人民银行公布的活期存款基准利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足；超出 3% 部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在 3% 以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3% 部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

五、其他事项

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，不会产生关联交易。

六、本次交易对公司的影响

随着公司业务规模的不断扩大，结合公司实际经营发展的需要，公司在北京购买办公用写字楼，使公司品牌扎根中国一线城市，有利于提高公司品牌影响力；同时有利于公司各项业务的开展，吸引更多人才加入公司，增强公司的综合竞争力。

特此公告。

中源协和细胞基因工程股份有限公司董事会

2016年3月22日