

北京天坛生物制品股份有限公司

关于签订房屋租赁协议暨关联交易的公告

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：

● 交易内容：北京天坛生物制品股份有限公司（以下简称“公司”）拟与关联方北京国药资产管理有限责任公司（以下简称“国药资产公司”）签订房屋租赁协议，向国药资产公司承租位于北京市朝阳区双桥路乙二号院部分房屋和附属设备、设施作为日常办公场所，租赁面积 1471.62 平方米，租期自 2020 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，合同总金额 18,719,374.39 元（每月租金约 367,046.56 元）。

● 至本次关联交易为止，过去 12 个月公司与国药资产公司进行的关联交易金额为 7,537,750.00 元，累计本次关联交易金额合计 26,257,124.39 元，未超过公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，本次关联交易无需提交股东大会审议，公司与其他关联方未发生其他关联交易。（日常关联交易和已履行股东大会审议程序的非日常关联交易不做累计计算）

一、关联交易概述

为满足公司日常办公需要，公司拟与关联方国药资产公司签订房屋租赁协议，向国药资产公司承租位于北京市朝阳区双桥路乙二号院部分房屋和附属设备、设施作为日常办公场所，租赁面积 1471.62 平方米，租期自 2020 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，租金标准为 8.2 元/m²/天；租金按季度支付，每季度租金 1,101,139.67 元；租赁期限内租金合计 18,719,374.39 元。

由于公司与国药资产公司受同一控股股东中国生物技术股份有限公司控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月公司与国药资产公司进行的关联交易金

额为 7,537,750.00 元，累计本次关联交易金额合计 26,257,124.39 元，未超过公司最近一期经审计净资产绝对值 5%，本次关联交易无需提交股东大会审议，公司与其他关联方未发生其他关联交易。（日常关联交易和已履行股东大会审议程序的非日常关联交易不做累计计算）

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

公司与国药资产公司受同一控股股东中国生物技术股份有限公司控制。

（二）关联方基本情况

- 1、关联方名称：北京国药资产管理有限责任公司
- 2、企业性质：有限责任公司（法人独资）
- 3、注册地：北京市朝阳区三间房南里四号院（8-1）4 幢
- 4、主要办公地点：北京市朝阳区三间房南里四号院
- 5、法定代表人：李鸿久
- 6、注册资本：5000 万元
- 7、主营业务：资产管理；物业管理；出租商业用房。
- 8、公司与国药资产公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立。
- 9、关联方最近一年主要财务指标（未经审计）（单位：万元）

项目	2020 年 12 月 31 日
资产总额	45,949.85
净资产	40,123.95
项目	2020 年度
营业收入	12,257.31
净利润	2,192.76

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

- 1、交易的名称和类别：租入资产
- 2、权属状况说明：上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产运营情况的说明：

本次公司拟租赁之相关房产位于北京市朝阳区双桥路乙二号院办公园区内，该园区为集办公、配套服务、公共绿地于一体的现代化办公园区，于 2020 年 8 月基本完工，于 2020 年 10 月投入使用。

（二）关联交易价格确定的一般原则和方法

国药资产公司聘请具有房地产评估资格的第三方评估机构深圳市世联土地房地产评估有限公司（以下简称“世联评估”）对位于北京市朝阳区双桥路乙二号院办公房地产改造交付使用状态下的市场租金价格进行了评估，根据世联评估出具的《房地产租金咨询报告》（世联估字 BJ2020ZZ(1)080005 号），经过市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》及其他相关法规，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选择比较法进行评定估算，确定上述房地产市场租金价格为 8.2 元/m²/日。

经与国药资产公司友好协商，本次房产租赁价格以上述世联评估出具的《房地产租金咨询报告》中有关租金的估价结果为标准确定。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）关联交易合同的主要条款

1、合同主体：

甲方：北京国药资产管理有限责任公司

乙方：北京天坛生物制品股份有限公司

2、租赁期限：2020 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

3、租金及支付：

租金标准为 8.2 元/m²/天；租金按季度支付，每季度租金 1,101,139.67 元；租赁期限内租金合计 18,719,374.39 元。

4、合同的生效条件：

本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字，加盖公章，并经乙方董事会批准后生效。

5、物业费、公用事业费

甲方对园区及租赁物进行物业管理，包括绿化保洁、垃圾清运、保安服务、能源动力运维、园区内公共设施日常养护、维修及管理。物业费及公用事业费，

甲、乙双方另行签订。

6、违约责任：

(1) 任何一方违反本协议约定均应承担违约责任，如果造成对方经济损失的，违约方还应予以赔偿。

(2) 租赁期间，乙方应当及时履行对租赁物的维修、保养义务，若乙方不及时履行该义务，致使由于租赁物损坏而造成乙方或第三方财产损失或人身伤害的，乙方应承担赔偿责任。

(3) 乙方未按本协议之规定支付租金的，每逾期一日，则应按逾期支付之款项的万分之五支付违约金。逾期超过三十日的，甲方有权经书面通知乙方而解除本协议，乙方并应当向甲方支付相当于一个月租金金额的违约金。

(4) 乙方按照本协议的规定对租赁物及附属设施进行维修和保养，如因乙方的故意、过错、过失和/或疏忽行为对租赁物造成重大损害的（包括但不限于房屋灭失的），从而影响该租赁物的全部或部分正常运营的，乙方承诺将自费负责有关损害的修复工作并继续按本协议向甲方支付租金等费用直至租赁期满为止。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次向关联方承租办公房屋，为公司日常办公需要，交易价格根据具有房地产评估资格的第三方评估机构评估结果确定，定价原则公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易事项已经公司第八届董事会第六次会议审议通过，关联董事回避表决，独立董事就该关联交易事项发表了事前认可意见和独立意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规则和制度的规定，本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

七、上网公告附件

- (一) 经独立董事事前认可的声明
- (二) 经独立董事签字确认的独立董事意见

特此公告。

北京天坛生物制品股份有限公司

2021年1月29日