

## 中源协和细胞基因工程股份有限公司 关于子公司租赁房产暨关联交易的公告

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：

●公司在美国的全资子公司 Vcan Bio USA Co.,Ltd（简称“Vcan Bio 公司”）拟承租 Sunshine Technologies Holding Corp.（简称“Sunshine 公司”）坐落于美国 21 Stramthmore Road ,Natick,MA 01760 的房屋

●过去 12 个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数为 1 次：公司控股子公司协和干细胞基因工程有限公司将坐落于滨海高新区华苑产业区梅苑路 12 号第 2 幢房屋出租给天津开发区德源投资发展有限公司，租金总额为 16,989,212.50 元。

### 一、关联交易概述

#### （一）关联交易主要内容

公司在美国的全资子公司 Vcan Bio USA Co.,Ltd（以下简称“Vcan Bio 公司”）决定承租 Sunshine Technologies Holding Corp.（以下简称“Sunshine 公司”）坐落于美国 21 Stramthmore Road ,Natick,MA 01760 的房屋，房屋建筑面积 15504 平方英尺。经双方协商，租赁房屋月租金为\$25,000，租赁期限为 3 年，租金总额为\$900,000 元。

#### （二）关联关系

Sunshine 公司为天津鸿浩旭日商贸有限公司投资设立的子公司，天津鸿浩旭日商贸有限公司的控股股东和实际控制人为李旭，李旭为公司高级管理人员，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）款规定的关联关系的情形，本次交易构成关联交易。

（三）至本次关联交易为止，过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到 3000 万元以上，亦未达到占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、关联方介绍

公司名称：Sunshine Technologies Holding Corp.

公司类型：有限责任公司

注册地：特拉华州

主要办公地点：马萨诸塞州纳蒂克市

法定代表人：王勇

注册资本：发行股份 5,000 股；每股价格 0.01 美元

主营业务：房地产投资，出租以及其他法律允许的合法商业活动

主要股东：天津鸿浩旭日商贸有限公司 100%持股。天津鸿浩旭日商贸有限公司的股东：李旭 95%，天津开发区德源投资发展有限公司 5%。

Sunshine 公司于 2016 年 2 月 18 日成立，成立之后购买了位于 21 Strathmore Rd, Natick, MA 01760 的办公楼，并准备出租，尚未开展具体经营业务。Sunshine 公司 2016 年 3 月 31 日资产总额为 4,733,701 美元，净资产为 4,489,828 美元，营业收入为 0，净利润-10,154 美元。

公司与 Sunshine 公司在产权、业务、资产、人员方面保持独立，无债权债务。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的

租赁标的坐落于美国 21 Stramthmore Road ,Natick, MA 01760，权利人为 Sunshine 公司。房屋建筑面积 15504 平方英尺，是一幢钢玻璃水泥混凝土结构的单层建筑物，初建于 1961 年，于 1995 年和 2012 年重新装修和改进，有 46 个自有停车位，以及独立装货卸货设施。

租赁标的使用状态良好，权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让

的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### （二）关联交易的定价政策

本次租赁房产的价格是在参考附近地区同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了“自愿、平等、等价”原则。

### 四、关联交易的主要内容和履约安排

#### （一）合同主体

出租人（出租方）：Sunshine Technologies Holding Corp.

承租人（承租方）：Vcan Bio USA Co., Ltd

#### （二）租赁标的

1、租赁标的坐落于美国 21 Stramthmore Road ,Natick, MA 01760。

2、许可用途：办公、生物医学研发、轻工业制造、商业综合。

3、出租方在此按照本租赁协议的各项条款、约定、条件和规定将房产出租并转交给承租方，承租方在此按照本租赁协议的各项条款、约定、条件和规定向承租方租赁房产并取得相关利益。

4、出租方“按现状、按现有缺陷”将房产出租给承租方，承租方承认其曾经有完全、充分和全面的机会检查、调查、勘查和检测所有房产状况。

#### （三）租赁期限

自 2016 年 9 月 1 日起至 2019 年 8 月 31 日止，共计 3 年。

#### （四）租金及租金支付

1、基本租金：租期内每月 25,000.00 美元；在租期内，基本租金应当在每个日历月的第一个工作日预付；对于租期开始或结束时未满一个整月的任何月份，该月租金金额按比例折算。

2、额外租金：出租方无须支付或承担与房产相关的任何收费或其他费用；承租方应承担房地产税、动产税、保险费，以及水、污水水处理、气、电、电话及其他公用事业相关的所有费用。

#### （五）其他

- 1、本租赁协议适用麻萨诸塞州法律并且依据该州法律进行解释。
- 2、本租赁协议出租方和承租方签字盖章后生效。

### 五、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次承租房屋，有利于公司在美国开展研发业务及具体的项目申报业务，符合公司发展战略。同时，本次交易体现了“公开、公平、公正”的原则，交易价格公允合理，符合上市公司及全体股东的整体利益。

### 六、关联交易履行的审议程序

（一）第八届董事会第五十六次会议审议通过了《关于子公司租赁房产暨关联交易的议案》，关联董事李德福、王勇、魏松、庞世耀回避表决，由其他 5 名非关联董事全票通过。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前认真审议，同意将该议案提交公司第八届董事会第五十六次会议审议。并就本次关联交易事项发表独立意见如下：

1、公司子公司承租房屋，有利于公司子公司在美国开展项目研发等相关业务，为公司进入美国市场提供有力支持。同时本次关联交易定价遵循公平合理的定价原则，交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形；

2、本次关联交易事项的表决程序合法，关联董事在董事会回避了对本议案的表决，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

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8月30日