

证券代码：000806

证券简称：ST 银河

公告编号：2022-029

北海银河生物产业投资股份有限公司

关于与苏州港龙商业管理有限公司签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》暨关联交易的公告

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、关联交易概述

1、关联交易的基本情况

北海银河生物产业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“银河生物”）与苏州港龙商业管理有限公司（以下简称“苏州港龙”）于 2021 年 3 月签署《苏州银河产业城项目物业租赁合同》，由银河生物承租苏州港龙旗下的苏州婚纱国际商贸城（以下简称“婚纱城”）建设苏州银河产业城项目，总面积 53,950.94 平方米，租金期限自 2021 年 3 月 1 日起至 2022 年 8 月 31 日止（苏州港龙同意豁免 2021 年 3 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日的租金），租金单价为 28 元/平方米/月，合计租金总额为人民币 18,127,515.84 元，具体详见于公司刊载于巨潮咨询网的《关于与苏州港龙商业管理有限公司签订<苏州银河产业城项目物业租赁合同>暨关联交易的公告》(公告编号：2021-031)。

鉴于目前项目进展顺利，苏州银河产业城项目整体出租率较高，运营效果好，双方拟签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》，将租赁期限延续四个月，租赁期限至 2022 年 12 月 31 日止，租赁面积和租金单价不变，四个月续租期限的租金为人民币 6,042,505.28 元(含税)。

2、关联关系说明

本次交易对手方苏州港龙系天地合明科技集团有限公司的孙公司，天地合明科技集团有限公司的实际控制人赵爱银系银河生物董事长及实际控制人刘克洋先生的直系亲属，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，苏州港龙为公司关联方，上述交易事项构成关联交易。

3、本次关联交易的审批程序

公司于 2022 年 4 月 15 日召开第十届董事会第二十九次会议审议通过公司与苏州港龙签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》事项（关联董事刘克洋先生已回避表决）。

独立董事已进行事前认可并发表同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》的有关规定，本项议案无需提交公司股东大会审议批准。

4、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，不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本情况

公司名称：苏州港龙商业管理有限公司

住所：苏州市吴中区苏蠡路 59 号(港龙蠡和大厦)7016 号

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地：苏州市吴中区苏蠡路 59 号(港龙蠡和大厦)7016 号

主要办公地点：苏州市姑苏区苏站路 1398 号港龙商贸城 B5008

法定代表人：温会召

注册资本：1000 万元人民币

税务登记证号码：91320506056634336A

主营业务：中富商贸城建设管理；物业管理；企业经营管理；房屋租赁；房产经纪；房地产信息咨询；企业形象策划；会务服务；停车场管理服务；批发、零售：日用百货、服装服饰、道具、婚纱礼服。工商登记代理代办；销售代理；广告设计、代理；商务代理代办服务（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）

主要股东和实际控制人：杭州仁富市场开发有限公司为其控股股东，赵爱银为其实际控制人。

2、历史沿革及发展状况

苏州港龙成立于 2012 年，近三年主要业务是运营商铺租赁。2021 年度，该公司营业收入为 9,707,380.93 元，利润总额为 367,696.76 元，总资产为 43,936,022.81 元（以上财务数据未经审计）。

3、关联关系说明

苏州港龙系天地合明科技集团有限公司的孙公司，天地合明科技集团有限公司的实际控制人赵爱银系银河生物董事长及实际控制人刘克洋先生的直系亲属，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，苏州港龙为公司的关联法人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易租赁的标的为婚纱城的 2582 套商铺，租赁面积约为 53,950.94 平方米，位于苏州火车站北广场，所处区域属于苏州核心地段。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本协议系原合同的补充协议，交易价格不变，同时参考了市场行情，双方通过友好协商签订本协议。

五、关联交易协议的主要内容

《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》主要条款如下：

出租方：苏州港龙商业管理有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：北海银河生物产业投资股份有限公司（以下简称“乙方”）

租赁标的物及用途 甲方将其控制的苏州婚纱国际商贸城的 2582 套商铺（面积为 53,950.94 平方米）（以下简称“标的资产”）租赁给乙方，供其“商铺、办公室、科技孵化”使用。

租赁期限 租赁期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日。

租金价格 单价为人民币 28 元/平米/月。四个月续租期限的租金为人民币 6,042,505.28 元(含税)。

其他

1、本协议签署生效后，构成双方于 2021 年 3 月 1 日签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同》的组成部分，具有同等法律效力。

2、本协议一式二份，自双方签字或盖章、乙方公司董事会决议通过后生效，双方各执一份，均具有同等法律效力。

六、关联交易的目的及对公司的影响

目前苏州银河产业城项目进展顺利，运营效果良好，本次交易是在原租赁合同的延续，不会对公司经营产生负面影响。

七、与该关联方累计已发生的各类关联交易情况

2021年3月至本公告披露日，除本次关联交易外，公司与苏州港龙累计已发生的各类关联交易的总金额为18,127,515.84元。

八、独立董事事前认可和独立意见

（一）独立董事事前认可意见

本次与苏州港龙商业管理有限公司签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》有利于在前期市场培育成本已支出的条件下，在边际收益变高的期间获得更多的收益。本次交易的定价延续原合同，属于公平交易行为，符合上市公司利益，不存在损害中小股东利益的行为，因此，我们同意把《关于与苏州港龙商业管理有限公司签订〈苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议〉暨关联交易的议案》提交公司第十届董事会第二十九次会议审议。

（二）独立董事独立意见

经核查，本次公司与苏州港龙商业管理有限公司签订《苏州银河产业城项目物业租赁合同之补充协议》主要原因是为了有利于在前期市场培育成本已支出的条件下，在边际收益变高的期间获得更多的收益。交易遵循了一般商业条款，定价公允，符合上市公司利益，不存在损害中小股东利益的行为。

本次交易表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》《上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《公司章程》等相关规定要求。

特此公告。

北海银河生物产业投资股份有限公司

董 事 会

二〇二二年四月十五日