

证券代码：603963

证券简称：*ST 大药

公告编号：2024-059

大理药业股份有限公司 关于公司科技综合楼部分暂时闲置楼层 对外出租的进展公告

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：

● 大理药业股份有限公司（以下简称“公司”或“大理药业”）于2024年5月16日与云南欣晨光（大理）律师事务所（以下简称“欣晨光（大理）律所”）签署了《房屋租赁合同》，于2024年8月8日签署了《房屋租赁合同之租赁期限延长补充协议》（以下简称“《租赁期限延长补充协议》”），将公司位于云南省大理白族自治州大理市太和街道鹤庆路55号大理药业科技综合楼11层的房屋（建筑面积1017.49平方米）租给欣晨光（大理）律所，租期为12年，自2024年5月13日（含当日）起至2036年5月12日（含当日）止，12年租金合计约819.62万元（含税）。

● 公司于2023年4月27日召开了第四届董事会第十七次会议，于2023年5月18日召开了2022年年度股东大会，审议通过了《关于公司科技综合楼部分暂时闲置楼层对外出租的议案》，同意将公司科技综合楼不超过14,000平方米（建筑面积）的部分暂时闲置楼层对外出租，具体内容详见公司于2023年4月28日披露的《关于公司科技综合楼部分暂时闲置楼层对外出租的公告》（2023-015），2023年5月19日披露的《2022年年度股东大会决议公告》（2023-019）。

一、对外出租进展情况

2024年5月16日，公司在股东大会授权的范围内，与欣晨光（大理）律所签署了《房屋租赁合同》，将公司位于云南省大理白族自治州大理市太和街道鹤庆路55号大理药业科技综合楼11层的房屋（建筑面积1017.49平方米）租给欣晨光（大理）律所，租期为三年，自2024年5月13日（含当日）起至2027年

5月12日（含当日）止，三年合计租金约184.67万元（含税），该事项未达到信息披露标准。

近期，欣晨光（大理）律所房屋装修现已接近尾声，因其考虑到长期发展战略规划和经营场所的稳定性等因素，加之装修投入资金较大，为降低经营成本，于2024年8月8日与公司签订了《租赁期限延长补充协议》，在原《房屋租赁合同》基础上延长租赁期限，并约定延长期限的租金，将《房屋租赁合同》租赁期限由3年延长至12年，即自2024年5月13日（含当日）起至2036年5月12日（含当日）止。

本次交易不构成关联交易。

二、房屋租赁合同及租赁期限延长补充协议主要内容

出租方：大理药业股份有限公司（甲方）

承租方：云南欣晨光（大理）律师事务所（乙方）

（一）租赁房屋

1. 租赁房屋：系指位于云南省大理白族自治州大理市太和街道鹤庆路55号大理药业科技综合楼11层的房屋（以下简称“该房屋”），该房屋所在物业整体称为“本大楼”。

2. 该房屋实测建筑面积为1017.49平方米。

3. 该房屋的用途为办公，不得将该房屋用于其他用途。

（二）租赁期限

1. 租赁期限：12年，自2024年5月13日（含当日）起至2036年5月12日（含当日）止。该期限起始日下称为“起租日”，结束日称为“租赁期届满日”。

2. 甲方应在约定起租日，将该房屋按届时现状交付给乙方。

3. 乙方享有的装修期为3个月，自起租日起算；装修期内免收租金。

（三）租金与物业管理费

1. 租金

（1）租金：55元/平方米·月；一年一付；第四年、第五年租金与《房屋租赁合同》年租金标准一致，即前五年租金不变。乙方在本合同项下缴纳的该房屋年租金（含税）标准为：671,543.40元（大写：陆拾柒万壹仟伍佰肆拾叁元肆角

整), 之后每五年租金递增 5%。具体明细如下:

年度	租赁期	租金 (元)	支付期限
第一年	2024 年 5 月 13 日至 2025 年 5 月 12 日	503,657.55	合同签订之日起 3 个工作日内
第二年	2025 年 5 月 13 日至 2026 年 5 月 12 日	671,543.40	2025 年 4 月 13 日前
第三年	2026 年 5 月 13 日至 2027 年 5 月 12 日	671,543.40	2026 年 4 月 13 日前
第四年	2027 年 5 月 13 日至 2028 年 5 月 12 日	671,543.40	2027 年 4 月 13 日前
第五年	2028 年 5 月 13 日至 2029 年 5 月 12 日	671,543.40	2028 年 4 月 13 日前
第六年	2029 年 5 月 13 日至 2030 年 5 月 12 日	705,120.57	2029 年 4 月 13 日前
第七年	2030 年 5 月 13 日至 2031 年 5 月 12 日	705,120.57	2030 年 4 月 13 日前
第八年	2031 年 5 月 13 日至 2032 年 5 月 12 日	705,120.57	2031 年 4 月 13 日前
第九年	2032 年 5 月 13 日至 2033 年 5 月 12 日	705,120.57	2032 年 4 月 13 日前
第十年	2033 年 5 月 13 日至 2034 年 5 月 12 日	705,120.57	2033 年 4 月 13 日前
第十一年	2034 年 5 月 13 日至 2035 年 5 月 12 日	740,376.60	2034 年 4 月 13 日前
第十二年	2035 年 5 月 13 日至 2036 年 5 月 12 日	740,376.60	2035 年 4 月 13 日前

(2) 物业管理费、公用事业费等其他一切费用均不含在本合同项下租金内。

(3) 甲方收到乙方租金后, 按增值税发票管理规定向乙方开具增值税专用发票。

2. 租赁保证金

(1) 租赁保证金为: 2 个月租金, 合同签订后 3 个工作日内, 乙方向甲方支付租赁保证金: 111,923.90 元 (大写: 壹拾壹万壹仟玖佰贰拾叁元玖角整), 甲方收到乙方租赁保证金后 7 个工作日内开具收款收据给乙方。

(2) 租赁期满或合同解除后 10 个工作日内, 租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金以及乙方应承担的违约金及赔偿金外, 剩余部分应如数返还乙方。

3. 物业管理及物业管理费

本大楼由甲方委托的物业管理公司为本大楼提供物业管理服务, 物业管理费标准以物管公司制定的标准为准。

4. 租赁期限内乙方使用该房屋所发生的物业管理费、水费、电费、通讯费、停车费等费用由乙方承担。

5. 乙方应就其对该房屋的装修工程按规定进行投保。

（四）争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提请甲方所在地人民法院起诉。

三、对公司的影响

公司与欣晨光（大理）律所签署《房屋租赁合同》及《租赁期限延长补充协议》有利于盘活公司闲置资产，提高公司资产的使用效率，增加收入，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。交易将遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、有关说明

公司将严格按照法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行后续信息披露义务。

特此公告。

大理药业股份有限公司董事会

2024年8月9日