

证券代码：688217

证券简称：睿昂基因

公告编号：2025-005

上海睿昂基因科技股份有限公司

关于向公司部分董事、监事、高级管理人员提供房屋先租后售暨关联交易的公告

本公司董事会及除董事长熊慧女士外的其他董事成员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、准确性和完整性依法承担法律责任

重要内容提示：

● 上海睿昂基因科技股份有限公司（以下简称“公司”或“睿昂基因”）拟与关联方高尚先、李云航、孙彦波、张成俐（以下简称“上述关联方”）分别签订《公共租赁住房先租后售合同》。上述关联方拟向公司租赁与购买上海市奉贤区广丰路1288弄（广丰名都）19号部分房屋，作为居住使用。高尚先、李云航、孙彦波、张成俐拟租赁与购买的房屋建筑面积均为101.98平方米，租赁期10年，上述4份合同总金额共计约958.06万元（其中上述关联方10年租赁期房屋租金总计为87.84万元，租赁期满后，房屋购房款总计为870.22万元）。

- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次关联交易经已经公司第二届董事会第二十九次会议审议通过，无须提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

公司拟与高尚先、李云航、孙彦波、张成俐分别签订《公共租赁住房先租后售合同》。上述关联方拟向公司租赁与购买上海市奉贤区广丰路1288弄（广丰名都）19号部分房屋，作为居住使用。高尚先、李云航、孙彦波、张成俐拟租赁与购买的房屋建筑面积均为101.98平方米，租赁期10年，上述关联方的4份合同总金额共计约958.06万元（其中上述关联方10年租赁期房屋租金总计为87.84

万元，租赁期满后，房屋购房款总计为 870.22 万元）。

由于高尚先为公司的实际控制人之一、公司董事、代理董事长、代理总经理、代理法定代表人；孙彦波为公司董事；李云航为监事会主席、职工代表监事；张成俐为公司副总经理。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，高尚先、孙彦波、李云航、张成俐与公司构成关联关系。因此本次与上述关联方签订的先租后售合同构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易均未达到 3,000 万元以上，本次关联交易无须提交股东大会审议。

二、关联人基本情况

（一）关联人的基本情况

1、高尚先

姓名	高尚先
性别	男
国籍	中国
最近三年的职业和职务	现任睿昂基因董事、代理董事长、代理总经理、代理法定代表人，上海辉昱生物医药科技有限公司董事长兼总经理、上海悦帝商务咨询中心负责人、上海辉贻企业管理合伙企业（有限合伙）执行事务合伙人。

2、李云航

姓名	李云航
性别	男
国籍	中国
最近三年的职业和职务	2019 年 2 月至今担任公司的监事会主席兼职工代表监事；2023 年 2 月至今担任公司的临床注册部经理。

3、孙彦波

姓名	孙彦波
性别	女
国籍	中国

最近三年的职业和职务	孙彦波女士，2018年6月至2019年5月任上海源奇生物医药科技有限公司注册部实验员；2019年5月至2022年2月任上海源奇生物医药科技有限公司物流部体系保管员；2022年2月至今任上海源奇生物医药科技有限公司质检部质量保证工程师。2022年12月至今任公司董事。
------------	---

4、张成俐

姓名	张成俐
性别	女
国籍	中国
最近三年的职业和职务	2020年1月起任公司副总经理。

（二）关联关系说明

由于高尚先为公司的实际控制人之一、公司董事、代理董事长、代理总经理、代理法定代表人；孙彦波为公司董事；李云航为公司的监事会主席、职工代表监事、张成俐为公司副总经理。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，高尚先、孙彦波、李云航、张成俐与公司构成关联关系。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，高尚先、孙彦波、李云航、张成俐与公司构成关联关系。

除本次公司向高尚先、孙彦波、李云航、张成俐提供房屋先租后售外，公司与高尚先、孙彦波、李云航、张成俐不存在产权、业务、资产、债权债务等方面的其他关系（经公司董事会或股东大会审议的关联交易除外）。高尚先、孙彦波、李云航、张成俐资信状况良好，不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，其资信状况不影响本次交易。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的的名称和类别

此关联交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租出资产及出售资产，交易标的位于上海市奉贤区广丰路1288弄（广丰名都）19号。

（二）交易标的的基本情况

房产位置：上海市奉贤区广丰路 1288 弄（广丰名都）19 号

房屋所有权人：上海睿昂基因科技股份有限公司

拟先租后售面积：本次交易涉及的建筑面积总计 407.92 平方米。

权属情况说明：公司拥有本次“先租后售”的房屋所在土地的使用权及房屋所有权。本次涉及的“先租后售”的房屋及附属设施处于安全、可使用的状态并适用于合同约定的用途。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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。

2023 年 6 月，为购买上海市奉贤区广丰路 1288 弄（广丰名都）19 号公租房，公司与中国银行股份有限公司上海市奉贤支行（以下简称“中国银行上海市奉贤支行”）签署的编号为 J9820230026 的《固定资产借款合同》，公司全资子公司上海源奇生物医药科技有限公司为公司在中国银行上海市奉贤支行申请最高额不超过人民币 2,000 万元的综合授信额度提供连带责任保证担保，具体内容详见公司于 2023 年 6 月 20 日在上海证券交易所网站披露的《睿昂基因关于自愿披露全资子公司为公司提供担保的公告》（公告编号：2023-056）。

四、关联交易的定价情况

公司本次“先租后售”房屋的租赁价格或出售价格以“先租后售”房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行审批程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营情况造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

（一）关联交易协议的主要内容

1、相关主体

出租方或卖方（甲方或公司）：上海睿昂基因科技股份有限公司

承租方或买方（乙方 1）：高尚先

承租方或买方（乙方 2）：李云航

承租方或买方（乙方 3）：孙彦波或其指定人员

承租方或买方（乙方4）：张成俐

甲方分别与乙方1、乙方2、乙方3、乙方4（以下统称“乙方”）签订《公共租赁住房先租后售合同》。

2、期限：10年租赁期（含公司与乙方签订的其他《房屋租赁合同》租赁期）

3、租金标准或房屋购买金额及支付方式

依照政府关于公租房“先租后售”规定，乙方须连续在职并租赁该房屋满10年。乙方需要在每月30日前，分别以汇款方式按时全额缴纳当月房屋租金人民币1,830元/月、房屋押金人民币3,800元/月于公司指定账户，租金参照市场实际情况适时调整。物业费（现定人民币3.30元/月/平方米）、水费、电费、燃气费等费用由乙方承担。

乙方的购房价格为：公司现有房屋购买价格加房屋押金（十年）再加在交易过程中产生的包括但不限于土地增值税、房产交易税、印花税等各种税费及交易费用（房价总额在政府指导价范围内）。已支付的房屋押金抵扣购房款后，将剩余的购房款一次性支付于公司。公司收到款项后将配合该房屋产权过户于乙方，过户要求依照国家规定执行，在交易过程中产生的包括但不限于土地增值税、房产交易税、印花税等各种税费及交易费用均由乙方承担。

4、其他条件

乙方须就职服务于公司或公司旗下企业及关联公司，否则公司将有权单方面解除协议并收回该房屋。10年期满后，乙方须购买此套房屋，逾期未购将视为主动弃购。

乙方主动弃购、退租、违约等终止和解除条款时，乙方必须按通知搬离所租房屋，逾期搬离的，按照房屋租金的5倍支付房屋占用使用费，乙方交房后，公司将使用乙方已支付房屋押金恢复房屋原貌，乙方已缴纳的押金（含公司与乙方签订的其他《房屋租赁合同》的押金）扣除恢复原貌的资金及房屋占用使用费（如有）后，剩余部分无息返还乙方，但已支付的房屋租金不予退还。

若因被公司辞退等非乙方主动离职，乙方必须按通知搬离所租房屋，逾期搬离的，按照房屋租金的5倍支付房屋占用使用费。乙方交房后，公司将使用乙方已支付房屋押金恢复房屋原貌，乙方已缴纳的押金扣除恢复原貌的资金及房屋占用使用费（如有）后，剩余部分以及乙方已支付房租全额无息返还乙方。

5、房屋租赁交付时间

公司定于 2025 年 1 月 15 日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

（二）履约安排

《公共租赁住房先租后售合同》中就协议双方的违约责任做出明确规定，针对乙方主动弃购、退租、违约等终止和解除合同条款的情况做出适当的保护公司利益的合同安排。公司与上述关联方将严格按照约定执行，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上述关联交易系公司向关联方出租或出售房产，有助于帮助公司核心人才实现“住有所居”，吸引和留住优秀人才，提高公司人才竞争壁垒，具有合理的商业理由，符合公司和全体股东的利益，具有必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循协商一致、公平交易的原则，交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施，不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的经营独立性，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

七、关联交易履行的程序

（一）独立董事专门会议审查意见

2025 年 1 月 10 日，公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议，独立董事经审议后一致认为，公司本次关联交易的租赁价格或出售价格以房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与关联方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，符合相关法律法规和《公司章程》《关联交易管理制度》的规定，不存在损害公司和股东利益的情形，本次关联交易不会对公司的财务状况及经营情况造成重大影响。因此，全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十九次会议审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2025 年 1 月 10 日召开第二届董事会第二十九次会议，审议通过《关于向公司部分董事、监事、高级管理人员提供房屋先租后售暨关联交易的议案》，关联董事熊慧、高泽、高尚先在涉及高尚先的子议案时均已回避表决；关联董事孙彦波在涉及孙彦波子议案时已回避表决。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议。公司董事会授权经营管理层与相关人员签订《公共租赁住房先租后售合同》。

（三）监事会审议情况

公司于 2025 年 1 月 10 日召开第二届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于向公司部分董事、监事、高级管理人员提供房屋先租后售暨关联交易的议案》。监事会认为：公司与部分董事、监事、高级管理人员签订《公共租赁住房先租后售合同》，符合公开、公平、公正的原则，交易价格由双方参照市场价格协商确定，遵循平等自愿的原则，不存在损害公司和全体股东的利益的情形，不影响公司的独立性。关联监事李云航在涉及李云航的子议案时已回避表决。

特此公告。

上海睿昂基因科技股份有限公司董事会

2025 年 1 月 11 日