

证券代码：600671

证券简称：天目药业

公告编号：临 2025-048

杭州天目山药业股份有限公司
关于子公司原房屋租赁合同终止及签署新合同
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法律责任。

重要内容提示：

- 杭州天目山药业股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司青岛模拟医学科技有限公司（以下简称“模拟医学”或者“老模拟”）因经营调整需要，经与青岛源嘉润物实业有限公司（以下简称“源嘉润物”）友好协商，提前终止原办公场地的租赁，双方签署《办公场地租赁合同解除协议》（以下简称“《补充协议》”）。原合同自 2024 年 9 月 7 日至 2027 年 9 月 6 日止，经协商，原租赁合同提前至 2025 年 10 月 27 日终止。
- 公司全资子公司青岛模拟医学中心有限公司（以下简称“模拟医学中心”或“新模拟”）为满足生产经营需要，拟租赁源嘉润物位于青岛市崂山区九水东路 603 号的源嘉生命科技产业园 A#楼 1-3 层房屋用于运营、办公，租赁面积约为 7,862.71 m²，租赁期限 1 年，自 2025 年 10 月 28 日至 2026 年 10 月 27 日止，租金单价为人民币 2.27 元/天/m²，年租金 651.46 万元。
- 上述交易构成关联交易。
- 上述关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 上述关联交易已经公司第十二届董事会第十六次审议通过，无需提交公

司股东会审议。

- 除本次交易外，过去 12 个月内，公司不存在与源嘉润物发生未经审议和披露的租售房产类别相关的关联交易。
- 本次交易遵循平等、自愿、公平以及诚实信用的原则，按照市场公允价格协商确定租金。本次关联交易对公司的独立性不会造成损害和影响。

一、关联交易概述

（一）原房屋租赁合同终止

公司于2024年9月召开第十二届董事会第六次会议审议通过《关于控股子公司租赁房产暨关联交易的议案》，公司控股子公司“老模拟”与源嘉润物签订《租赁合同》，租赁位于青岛市崂山区九水东路603号的源嘉生命科技产业园A#楼1-3层房产用于办公、运营。租赁期限3年，自2024年9月7日至2027年9月6日止，租赁面积约为7,862.71m²，租赁合同金额合计为1,954.39万元（详见公司于2024年9月10日在上海证券交易所网站披露的《关于控股子公司租赁房产暨关联交易的公告》）。

鉴于“老模拟”经营调整需要，经双方友好协商，现提前终止对上述办公场地的租赁，“老模拟”与源嘉润物签署《〈源嘉生命科技产业园租赁合同〉之补充协议》（以下简称“《补充协议》”）。双方约定：原《租赁合同》于2025年10月27日终止。

（二）签署新合同

2025年9月，为促进公司高效发展，提升公司盈利水平，按照《公司法》及《公司章程》有关规定，公司全资子公司青岛天目山健康科技有限公司成立全资子公司“新模拟”，注册资本300万元，拟专注于医学能力与技能提升业务。

“新模拟”为开展生产经营需要，拟租赁源嘉润物位于青岛市崂山区九水东路603号的源嘉生命科技产业园A#楼1-3层房屋用于运营、办公。租赁面积约为7,862.71m²，租赁期限1年，自2025年10月28日至2026年10月27日止，租金单

价为人民币2.27元/天/m²，年租金651.46万元。具体以最终签订的协议为准。

因公司5%以上股东青岛源嘉医疗科技有限公司（以下简称“源嘉医疗”）和出租方源嘉润物均为青岛源嘉盛鼎控股有限公司（以下简称“源嘉控股”）全资子公司，均由自然人范照辉先生担任经理；且公司董事刘士彬先生在源嘉控股担任高级管理人员，并在源嘉润物领取薪酬。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次原房屋租赁合同终止及签署新合同均构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易，过去12个月内公司及子公司与上述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3,000万元以上，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易无需提交公司股东会审议。

二、关联方介绍

1. 公司名称：青岛源嘉润物实业有限公司

2. 统一社会信用代码：91370212MABNKMPQ9D

3. 注册地址：山东省青岛市崂山区九水东路603号源嘉生命科技产业园B栋7层701室

4. 法定代表人：范恩利

5. 注册资本：1亿元人民币

6. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

7. 经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；酒店管理；园区管理服务；企业总部管理；物业管理；节能管理服务；创业空间服务；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；新型金属功能材料销售；建筑砌块销售；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；工业互联网数据服务；会议及展览服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械设备租赁；住房租赁；软件开发；停车场服务；电动汽车充电基

基础设施运营；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

8. 关联关系：

公司5%以上股东源嘉医疗和出租方源嘉润物均为源嘉控股全资子公司，均由自然人范照辉先生担任经理；且公司董事刘士彬先生在源嘉控股担任高级管理人员，并在源嘉润物领取薪酬。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次原房屋租赁合同终止及签署新合同均构成关联交易。

9. 一年又一期的主要财务数据：

单位：元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日
总资产	553, 164, 339. 88	578, 695, 908. 82
负债总额	408, 668, 537. 02	434, 459, 300. 26
净资产	144, 495, 802. 86	144, 236, 608. 56
项目	2025年1-9月	2024年度
营业收入	260, 114, 882. 93	59, 927, 035. 12
净利润	259, 194. 30	4, 830, 360. 36

三、关联交易标的基本情况

租赁终止及签署新合同所涉及的标的房产位于青岛市崂山区九水东路603号的源嘉生命科技产业园A#楼1-3层，交易对方源嘉润物拥有该租赁房产的产权，产权清晰，不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施。

四、交易标的定价情况

（一）原《租赁合同》的基本情况

位置		A 栋 1-3 层部分	年度租金（元）
计租面积（m ² ）		7, 862. 71m ²	
日租金标准 （元/m ² /天）	第一期	2. 20 元/日/m ²	6, 313, 756. 13
	第二期	2. 27 元/日/m ²	6, 514, 648. 37
	第三期	2. 34 元/日/m ²	6, 715, 540. 61

合同期内租金总计	19,543,945.11
----------	---------------

(二) 新《租赁合同》的基本情况

位置	A 栋 1-3 层部分	年度租金（元）
计租面积（m ² ）	7,862.71m ²	
日租金标准（元/m ² /天）	2.27 元/日/m ²	6,514,648.37
合同期内租金总计		6,514,648.37

本次交易的租金价格及物业管理费是参考附近地区同类写字楼市场价格的基础上，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定。本次交易为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在利用关联关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容

(一) 《补充协议》主要内容

出租方（甲方）：青岛源嘉润物实业有限公司

承租方（乙方）：青岛模拟医学科技有限公司

1. 原合同解除的确认：出租方和承租方在平等、自愿的基础上，自本补充协议签字盖章之日起，《源嘉生命科技产业园租赁合同》正式解除，双方基于原合同的租赁关系终止。

2. 欠付租金及迟延付款利息的支付：乙方同意，原合同于2025年10月27日解除，房屋租金计算至2025年10月27日，乙方应向甲方缴纳租赁期间的房屋租金91.03万元，并于协议生效之日起10个工作日内一次性支付。

3. 租赁单元及物品的返还。乙方应于本补充协议生效之日起3日内，将租赁单元及甲方提供的设备、设施保持完好状态交还甲方。乙方同时承担租赁期间产生的水费、电费、物业管理费等。

4. 租赁保证金的处理：甲方于2025年12月31日前退回乙方已支付的租赁保证金30万元。

(二) 新《租赁合同》

1. 合同主体

出租方（甲方）：青岛源嘉润物实业有限公司

承租方（乙方）：青岛模拟医学中心有限公司

2. 租赁房屋的位置、面积及用途

（1）房屋位置：崂山区九水东路603号源嘉生命科技产业园（下称“项目”）

A#楼1-3层房屋。

（2）房屋建筑面积：租赁单元建筑面积约为7,862.71m²。

（3）用途：用于生产/研发/办公用途。

3. 租赁期限

本合同租赁期限为1年，自2025年10月28日至2026年10月27日。

4. 租金、保证金及支付方式

（1）租金费用

房间号	租赁时间	面积 (m ²)	单价 (元/日/m ²)	年度租金 (元)	支付时间
源嘉生命 科技产业 园A#楼1-3 层房屋	2025年10月28 日至2026年10 月27日	7,862.71	2.27	6,514,648.37	2025年11月30日前缴纳第 一期租金1628662.10元； 2026年1月31日前缴纳第 二期租金1628662.09元； 2026年4月30日前缴纳第 三期租金1628662.09元； 2026年7月31日前缴纳第 四期租金1628662.09元。
合计				6,514,648.37	

（2）租赁保证金

乙方须于签署本合同之日起10日内向甲方支付30万元作为租赁保证金。

5. 生效条款及争议解决

本租赁合同自双方签字盖章之日起生效。若双方就本租赁合同及其履行产生任何争议或权利请求，各方应首先通过友好协商解决。协商无法解决时，任何一方均可以向项目所在地人民法院提起诉讼。

六、对公司的影响

本次交易事项主要是终止原租赁合同及签署新合同。该事项系基于公司经

营调整需要，将承租主体由控股子公司“老模拟”调整为全资子公司“新模拟”，属于正常的商业往来，有利于公司日常办公及未来业务拓展。本次租赁价格比照市场价格确定，定价公允、合理、符合公司整体利益，不会对公司财务状况造成重大不利影响，不存在侵害上市公司及中小股东利益的情形。

除本次交易外，过去12个月内，公司不存在与源嘉润物发生未经审议和披露的租售房产类别相关的关联交易。

七、该交易履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审核意见

2025年10月27日，公司召开独立董事专门委员会2025年第二次会议，以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于控股子公司拟与关联方终止租赁合同暨关联交易的议案》及《关于子公司拟向关联方租赁房产暨关联交易的议案》，同意提交第十二届董事会第十六次会议审议。

独立董事认为：本次关联交易系公司经营活动开展的需要，符合法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件的规定，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形，新《租赁合同》由双方按照市场公允价格协商确定租金。关联董事需回避对本项议案的表决。

（二）董事会审议情况

2025年10月27日，公司召开第十二届董事会第十六次会议，审议通过了《关于控股子公司拟与关联方终止租赁合同暨关联交易的议案》及《关于子公司拟向关联方租赁房产暨关联交易的议案》。本次会议应出席董事8名，实际出席董事8名，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，关联董事贾云松、刘士彬回避表决，其余非关联董事一致审议通过上述议案，表决结果为：6票同意、0票反对、0票弃权。

特此公告。

杭州天目山药业股份有限公司董事会

2025 年 10 月 29 日