

广州迈普再生医学科技股份有限公司 关于签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

- 1、本次交易构成关联交易，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。
- 2、本次关联交易事项已经公司第三届董事会第十七次会议，关联董事已回避表决，本事项尚需提交股东会审议。

一、关联交易概述

广州迈普再生医学科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟分别与关联方广州易介医疗科技有限公司（以下简称“易介医疗”）、广州见微医疗科技有限公司（以下简称“见微医疗”）签订房屋租赁合同。

其中，易介医疗拟承租公司单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路3号1栋701房的房屋，用于易介医疗的办公及研发生产。租赁的建筑面积为2,501.11平方米，租赁期限为2026年1月1日起至2028年12月31日，每月每平方米租金为65元（含税），每月每平方米

物业管理费为 13 元（含税），租赁金额共计 5,852,597.40 元，物业管理费合计为 1,170,519.48 元，合计金额 7,023,116.88 元。

见微医疗拟承租公司单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路 3 号 1 栋 601 房的房屋，用于见微医疗的办公及研发生产。租赁的建筑面积为 2,460.98 平方米，租赁期限为 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日，每月每平方米租金为 65 元（含税），每月每平方米物业管理费为 13 元（含税），租赁金额共计 5,758,693.20 元，物业管理费合计为 1,151,738.64 元，合计金额 6,910,431.84 元。

易介医疗、见微医疗为公司实际控制人袁玉宇先生间接控制的企业，本次交易构成关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

2025 年 11 月 21 日，第三届董事会独立董事专门会议第七次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，全体独董发表了同意的审核意见。

同日，公司第三届董事会第十七次会议审议通过《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事袁玉宇先生回避表决。根据《公司章程》的规定，本次关联交易金额尚需提交公司股东会审议。

二、关联方基本情况

（一）广州易介医疗科技有限公司的基本情况

- 1、公司名称：广州易介医疗科技有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440101MA9URRJP7W
- 3、成立时间：2020 年 8 月 26 日

4、法定代表人：熊晓颖

5、注册资本：5,116.2537 万元人民币

6、住所：广州市黄埔区开源大道 11 号 B4 栋 701 室

7、类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

8、经营范围：医学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动；科技中介服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；专业保洁、清洗、消毒服务；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；第二类医疗器械生产；货物进出口；技术进出口；检验检测服务；第三类医疗器械生产；第三类医疗器械经营

9、股权结构

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州泽新医疗科技有限公司	3,000	58.6366
2	广州易创享投资合伙企业（有限合伙）	750	14.6592
3	广州黄埔先导医疗创业投资基金合伙企业（有限合伙）	342.8571	6.7013
4	广东暨科成果转化创业投资基金合伙企业（有限合伙）	253.2799	4.9505
5	胡敢为	243.1487	4.7525
6	广州福恒投资有限公司	192.8572	3.7695
7	袁紫扬	173.3965	3.3891
8	广州产投生物医药与健康专项母基金合伙企业（有限合伙）	107.1429	2.0942
9	广州产投生产力创业投资合伙企业（有限合伙）	53.0357	1.0366
10	广州优玖股权投资中心（有限合伙）	0.5357	0.0105

10、实际控制人：袁玉宇先生

11、最近一年的主要财务数据

项目	2024 年 12 月 31 日
总资产（万元）	8,120.85
净资产（万元）	6,016.55
项目	2024 年度
主营业务收入（万元）	2,418.90
净利润（万元）	-2,266.85

(二) 广州见微医疗科技有限公司的基本情况

1、公司名称：广州见微医疗科技有限公司

2、统一社会信用代码：91440112MACF566L60

3、成立时间：2023 年 4 月 26 日

4、法定代表人：邓婵

5、注册资本：1,577.4213 万元人民币

6、住所：广州市黄埔区广州国际生物岛星汉大道 26 号第二层 208 单元

7、类型：其他有限责任公司

8、经营范围：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械生产；第二类医疗器械销售；医学研究和试验发展；技术进出口；货物进出口；第三类医疗器械经营；第三类医疗器械生产；第二类医疗器械生产

9、股权结构

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	广州睿迈医疗科技有限公司	1000	63.3946
2	广州聚微投资合伙企业（有限合伙）	250	15.8487
3	广州黄埔先导医疗创业投资基金合伙企业（有限合伙）	192.3077	12.1913

4	广东东纳医健创业投资合伙企业（有限合伙）	134.6154	8.5339
5	徐欣	0.4982	0.0316

10、实际控制人：袁玉宇先生

11、最近一年的主要财务数据

项目	2024 年 12 月 31 日
总资产（万元）	446.49
净资产（万元）	217.92
项目	2024 年度
主营业务收入（万元）	0
净利润（万元）	-705.26

（三）上述关联方与本公司的关联关系

易介医疗、见微医疗均为公司实际控制人袁玉宇先生间接控制的企业。

经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>），截至本公告披露日，上述关联方均不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）租赁标的：位于广州市黄埔区崖鹰石路 3 号 1 栋 601 房以及 701 房的房屋

（二）房屋所有权人：广州迈普再生医学科技股份有限公司

（三）拟分别租赁面积：2,460.98 平方米、2,501.11 平方米

（四）权属情况说明：公司是上述租赁标的的合法所有权人，本次交易标的产权清晰，不涉及抵押、诉讼、仲裁或查封、冻结等权利受限的情况。

四、关联交易的定价政策和定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价

标准为参考，由公司与易介医疗、见微医疗在自愿、平等、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，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造成重大影响。

五、公司与易介医疗拟签订关联交易协议的主要内容

（一）房屋租赁合同

甲方（出租人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

乙方（承租人）：广州易介医疗科技有限公司

1、租赁房屋概况

（1）甲方同意将其单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路3号1栋701房的房屋（以下简称“承租物业”）出租给乙方。

（2）承租物业建筑面积为：2,501.11平方米。

（3）租赁期限：2026年1月1日起至2028年12月31日止。

甲方不迟于租赁开始日向乙方交付承租物业。乙方应当在不迟于租赁期届满日向甲方交回承租物业。

（4）租金：65.00元/平方米/月（含税），即162,572.15元/月（含税）。

（5）租金按月支付。

2、房屋的使用、装修及维修

（1）租赁期限内，乙方应合理使用并爱护承租物业内部的各项设施，包括但不限于办公家具、地板、墙面、天花、所有门窗、小五金、电气设备、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆管道等设备。

承租物业及附属设备的安全管理及维修更换自交付之日起由乙方负责。

(2) 未经甲方书面同意，乙方不得：

1) 在承租物业内部或外部搭建、安装、拆除或改装原有的任何固件、分隔物、设施及装修装饰装潢；

2) 改装、增加或允许他人改装、增加电气、燃气设备、下水管道或其重量超过了地面承载设计的设备、机器等；

3) 本合同约定明确规定或相关法律法规及规范性文件明确规定的其他禁止行为。

(3) 租赁期限内，乙方负责对承租物业的设备设施及自行装修添附的设备设施的损坏或故障进行修缮。如涉及承租物业建筑物主体结构、公共部分设备损坏或故障的，乙方应当立即采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，同时通知甲方修复。

4、生效时间：本合同自双方签字盖章之日起生效。

(二) 物业管理服务合同

甲方（物业承租人）：广州易介医疗科技有限公司

乙方（物业管理人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

1、合同期限：本合同期限为：2026年1月1日起至2028年12月31日止，物业管理服务费及相关费用以甲方与业主签署的《房屋租赁合同》中约定之交付日起缴纳。

2、相关费用及支付方式：甲方按其与业主签订的《房屋租赁合同》中明确的承租房屋面积向乙方缴纳每月物业管理费（不包含甲方

自用的水电费、房屋室内设备设施维护费、人身及财产保险和保管费、停车费等），即物业管理计费面积为 2,501.11 平方米，计费单价为 13 元 / 平方米 / 月，物业管理费合计为 32,514.43 元 / 月，物业管理费自 2026 年 1 月 1 日起计付。

3、付款方式：上述各项费用按月结算。

4、生效时间：本合同经双方法定代表人或授权人签字、盖章后即生效。

六、公司与见微医疗拟签订关联交易协议的主要内容

（一）房屋租赁合同

甲方（出租人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

乙方（承租人）：广州见微医疗科技有限公司

1、租赁房屋概况

（1）甲方同意将其单独所有的位于广州市黄埔区崖鹰石路 3 号 1 栋 601 房的房屋（以下简称“承租物业”）出租给乙方。

（2）承租物业建筑面积为：2,460.98 平方米。

（3）租赁期限：2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。
甲方不迟于租赁开始日向乙方交付承租物业。乙方应当在不迟于租赁期届满日向甲方交回承租物业。

（4）租金：65.00 元 / 平方米 / 月（含税），即 159,963.70 元 / 月。

（5）租金按月支付。

2、房屋的使用、装修及维修

(1) 租赁期限内，乙方应合理使用并爱护承租物业内部的各项设施，包括但不限于办公家具、地板、墙面、天花、所有门窗、小五金、电气设备、给排水设施、消防设施、空调设施、线缆管道等设备。承租物业及附属设备的安全管理及维修更换自交付之日起由乙方负责。

(2) 未经甲方书面同意，乙方不得：

1) 在承租物业内部或外部搭建、安装、拆除或改装原有的任何固件、分隔物、设施及装修装饰装潢；

2) 改装、增加或允许他人改装、增加电气、燃气设备、下水管道或其重量超过了地面承载设计的设备、机器等；

3) 本合同约定明确规定或相关法律法规及规范性文件明确规定的其他禁止行为。

(3) 租赁期限内，乙方负责对承租物业的设备设施及自行装修添附的设备设施的损坏或故障进行修缮。如涉及承租物业建筑物主体结构、公共部分设备损坏或故障的，乙方应当立即采取一切合理措施防止损坏或故障扩大，同时通知甲方修复。

4、生效时间：本合同自双方签字盖章之日起生效。

(二) 物业管理服务合同

甲方（物业承租人）：广州见微医疗科技有限公司

乙方（物业管理人）：广州迈普再生医学科技股份有限公司

1、合同期限：本合同期限为：2026年1月1日起至2028年12月31日止，物业管理服务费及相关费用以甲方与业主签署的《房屋

租赁合同》中约定之交付日起缴纳。

2、相关费用及支付方式：甲方按其与业主签订的《房屋租赁合同》中明确的承租房屋面积向乙方缴纳每月物业管理费（不包含甲方自用的水电费、房屋室内设备设施维护费、人身及财产保险和保管费、停车费等），即物业管理计费面积为 2,460.98 平方米，计费单价为 13 元 / 平方米 / 月，物业管理费合计为 31,992.74 元 / 月，物业管理费自 2026 年 1 月 1 日起计付。

3、付款方式：上述各项费用按月结算。

4、生效时间：本合同经双方法定代表人或授权人签字、盖章后即生效。

七、关联交易的目的是对公司的影响

本次关联交易有利于提高公司固定资产使用效率，是在市场经济的原则下公开合理地进行，以达到互惠互利的目的，本次关联交易本着市场公平、有利于公司的原则执行，并按照相关规定履行批准程序，对公司的独立性不会产生影响，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造成重大影响。

八、公司当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易总金额

本年年初至本公告披露日，除本次交易外，公司与本次交易事项涉及的关联方易介医疗、见微医疗及受袁玉宇先生控制的其他关联人累计已发生的各类关联交易总金额为 646.37 万元（不含税金额，未经审计）。

九、备查文件

- 1、第三届董事会第十七次会议决议；
- 2、第三届董事会独立董事专门会议第七次会议决议；
- 3、公司拟分别与易介医疗、见微医疗签署的《房屋租赁合同》；
- 4、公司拟分别与易介医疗、见微医疗签署的《物业管理服务合同》。

特此公告。

广州迈普再生医学科技股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 22 日