

北京义翘神州科技股份有限公司

关于签订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。

一、关联交易概述

1、关联交易基本情况

北京义翘神州科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年5月25日在北京与关联方北京神州细胞生物技术集团股份公司（以下简称“神州细胞”）子公司神州细胞工程有限公司签订《租赁合同》，向其出租位于北京经济技术开发区景园街8号天空之境产业广场房屋。具体情况详见公司于2023年5月26日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于签订租赁合同暨关联交易的公告》（公告编号：2023-040）。

现因上述合同约定的首个三年租赁期即将到期，根据协商情况，双方于2026年4月22日在北京重新签订《租赁合同》，公司向其出租位于北京经济技术开发区景园街8号天空之境产业广场的房屋，租赁房屋建筑面积不超过30,000平方米（含地上及地下部分），租赁期限3年，其中，地上租金为人民币2.50元/建筑平方米/天（含税），地下租金为人民币1.25元/建筑平方米/天（含税）。此外，公司或公司指定第三方向其收取停车位租赁费、污水处理费以及因租赁房屋产生的其他杂费（如有）。上述总额不超过人民币9,000万元。该额度内，具体的租赁面积及租金等事宜以双方后续协商签署的补充协议为准。合同到期后，双方将根据协商情况确定续签事宜。

2、关联关系说明

神州细胞为公司实际控制人、董事长谢良志控制的企业。公司实际控制人、董事长谢良志同时是神州细胞实际控制人、董事长、总经理。本次交易构成关联交易。

3、审议程序

公司于 2026 年 4 月 22 日召开第三届董事会第三次会议，以 6 票同意、0 票反对，0 票弃权，1 票回避的表决结果审议通过了《关于签订租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事谢良志回避表决。公司独立董事专门会议已审议通过了该议案。

本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交股东会审议。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，无需经过有关部门的批准。

二、关联方基本情况

公司名称：北京神州细胞生物技术集团股份有限公司

公司性质：股份有限公司（上市）

法定代表人：谢良志

注册资本：人民币 44,533.5714 万元

成立日期：2007 年 04 月 23 日

注册地址：北京市北京经济技术开发区科创七街 31 号院 5 号楼 307

经营范围：生物医药制品、疫苗的研发；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

控股股东及实际控制人情况：截至 2025 年 9 月 30 日，拉萨爱力克投资咨询有限公司直接持有神州细胞 271,212,760 股股份，占神州细胞总股本的 60.90%，为神州细胞的控股股东。谢良志直接持有神州细胞 17,055,375 股股份，占神州细胞总股本的 3.83%；通过拉萨爱力克投资咨询有限公司间接持有神州细胞 271,212,760 股股份，占神州细胞总股本的 60.90%；通过其一致行动人拉萨良昊园企业管理有限公司控制神州细胞 20,006,015 股股份，占神州细胞总股本的 4.49%。据此，谢良志与其一致行动人合计控制神州细胞 69.22%的股份，为神州细胞的实际控制人。

主要财务数据（未经审计）：截至 2025 年 9 月 30 日，总资产为 376,143.66 万元，归属于母公司的所有者权益为-4,821.14 万元；2025 年前三季度营业收入为 131,188.11 万元，归属于母公司股东的净利润为-25,067.23 万元。

是否为失信被执行人：否

与公司的关联关系：神州细胞为公司实际控制人、董事长谢良志控制的企业。公司实际控制人、董事长谢良志同时是神州细胞实际控制人、董事长、总经理。

履约能力分析：关联方神州细胞依法存续且正常经营，双方交易能正常结算，上一年度关联交易履约情况良好。

三、关联交易标的情况

租赁标的：北京经济技术开发区景园街 8 号天空之境产业广场

房屋所有权人：北京义翹神州科技股份有限公司

拟租赁面积：建筑面积不超过 30,000 平方米（含地上及地下部分）

权属情况说明：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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易租赁价格以租赁房屋所在地市场价格及相关配套设施投入成本为参考，由双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，与出租给第三方的价格具有可比性。

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。

五、关联交易协议的主要内容

1、协议主体

出租人：北京义翹神州科技股份有限公司

承租人：神州细胞工程有限公司

2、租赁期限：租赁期限为3年，后续承租人在同等条件下享有优先续租权，租期自本合同生效之日起算（简称“租赁期间”），具体租赁期限及续租事宜以出租人和承租人协商确认为准。

3、租赁地点、面积：租赁房屋地址为北京经济技术开发区景园街8号天空之境产业广场的房屋，租赁房屋面积不超过30,000平方米，具体租赁房屋面积以出租人和承租人双方协商确认为准。

4、租金及支付

租赁期间，地上租金应为人民币2.5元/建筑平方米/天（已含税金），地下租金应为人民币1.25元/建筑平方米/天（已含税金）。租金总额以出租人和承租人确认的租赁面积计算。

首季度房屋租金，应在相关补充协议生效之日起十（10）个工作日内由承租人向出租人一次性全额支付；随后，租赁房屋的房屋租金由承租人按每季度预先支付给出租人，支付日期为每个季度开始之日前的十（10）个工作日内（如果最后一次付款时，租赁房屋的剩余租期不足一个整月的，租金按天数乘以日租金计算）。租金支付日最后一（1）天如遇法定节假日，租金支付日期的最后时间顺延至下一个工作日。

5、其他费用

承租人应按照园区内的停车位收费标准向出租人或出租人指定的物业管理公司支付停车位租赁费用。停车位收费标准及收费形式另行协商，如有需要签订补充协议。出租人保留调整停车位收费标准权利。

承租人委托出租人统一处理工业污水，承租人应当根据出租人向承租人书面发出的付款通知单向出租人支付提供的污水处理服务的资费和费用。收费标准及收费形式另行协商，如有需要签订补充协议。

6、违约及赔偿责任

违反合同的一方应当向另一方赔偿另一方因该等违反而实际遭受或承担的损失、损害、支出、合理费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、鉴定费等）。即使本合同中有相反规定，任何一方均无需对另一方间接或后续的损失承担责任。

如果承租人由于其自身原因拟提前终止租赁合同，出租人有权向承租人收取相当于当期剩余租赁期限的租金作为违约金，但以 6 个月租金为上限，同时承租人已支付的租赁合同项下的押金（即 3 个月租金）予以退还。上述费用作为承租人未能在整个租赁期间租用租赁房屋而应向出租人支付的违约金。

如因出租人原因造成违约，出租人须提前向承租人发出书面通知，可以提前终止租赁合同，但承租人有权向出租人收取相当于当期剩余租赁期限的租金作为违约金，但以 6 个月租金为上限。

7、生效条件

本合同自出租人、承租人双方盖章和双方法定或授权代表签署后成立，并经双方各自的内部有效审批程序审议通过后生效。

六、交易目的和对公司的影响

本次交易双方重新签署租赁合同的决策程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度执行，交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，上述租赁合同的签订将为公司带来租金收入，增加公司收益，符合公司及全体股东的利益。

七、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的总金额

2026 年 1 月 1 日至本公告提交披露日，公司与神州细胞累计已发生的关联交易总金额为 948.57 万元（不含税），关联交易内容为销售生物试剂、提供 CRO 技术服务以及房屋租赁。

八、独立董事专门会议审议情况

本次关联交易在提交董事会审议前已经公司独立董事专门会议审议通过，独立董事认为：本次关联交易严格遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，交易价格参考市场公允价，不存在显失公平、损害公司及其股东利益的情况，不影响公司的独立性，也不会对公司本期以及未来财务状况、经营结果产生不利影响。独立董事一致同意将本议案提交第三届董事会第三次会议审议。

九、备查文件

- 1、第三届董事会第三次会议决议；
- 2、第三届独立董事专门会议第二次会议决议；
- 3、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

北京义翘神州科技股份有限公司董事会

2026年4月23日