

证券代码：300149

证券简称：量子生物

公告编号：2018-130

量子高科（中国）生物股份有限公司

关于与尚华科创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公告内容真实、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、交易内容：为拓展大分子 CDMO 业务，量子高科（中国）生物股份有限公司（以下简称“公司”）的全资孙公司睿智医药江苏有限公司（以下简称“睿智江苏”）拟与尚华科创投资管理（江苏）有限公司（以下简称“尚华科创”）签订房屋租赁合同，睿智江苏将承租尚华科创位于江苏省启东市高新区的厂房与实验室），作为创新生物药一站式研发生产服务平台实施场所使用，共租用建筑面积为 25,608.80 平方米。

2、关联关系说明：鉴于尚华科创为公司副董事长 MICHAEL XIN HUI(惠欣)及其家族控制的企业，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

3、审议情况：公司于 2018 年 10 月 19 日召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于与尚华科创签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事惠欣先生回避表决，独立董事对此议案进行了事前认可并发表了同意意见。

4、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》的规定，本次交易经公司董事会审议通过后，需提交股东大会审议。

5、本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称：尚华科创投资管理（江苏）有限公司

统一社会信用代码：91320681MA1ME3QL0P

住所：江苏启东吕四港经济开发区滨海工业园东振海路 1 号

法定代表人姓名：MICHAEL XIN HUI

注册资本：14000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：项目投资与管理，房屋建筑工程施工，为高新技术企业提供孵化服务，自有房屋租赁服务，物业管理，生物技术研发、推广服务，药品研发、生产。（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）

截止 2018 年 9 月 30 日，尚华科创总资产 21,700.26 万元，净资产 1,906.96 万元，2018 年 1-9 月实现营业收入 0 元，净利润为-233.75 万元。（未经审计）

关联关系：HUI MICHAEL XIN（惠欣）及其家族持有尚华科创 100% 股权。

三、交易协议的主要内容

1、拟签署的房屋租赁合同中关于交付日期和租赁期限的约定如下：

“尚华科创于 2019 年 1 月 1 日前向睿智江苏交付该房屋中的实验动物中心楼第 1 层和第 2 层，于 2019 年 6 月 1 日前向睿智江苏交付该房屋中的抗体车间楼整栋和综合楼第 3 层。前述交房日视同起租日。实验动物中心楼第 1 层和第 2 层租赁期限为 20 年，即自 2019 年 1 月 1 日起至 2038 年 12 月 31 日止，抗体车间楼整栋和综合楼第 3 层房屋租赁期限为 19 年 7 个月，即自 2019 年 6 月 1 日起至 2038 年 12 月 31 日止。”

租赁期满，尚华科创有权收回该房屋，睿智江苏应如期返还。睿智江苏需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满前 2 个月，向尚华科创提出续租书面要求，经尚华科创同意后重新签订租赁合同。在同等承租条件下，睿智江苏有优先权。

租赁物状态：该房屋的公用或合用部位的使用范围、条件和要求；现有装修、附属设施、设备状况和尚华科创同意睿智江苏自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，由双方分别在本合同附件中加以列明。

另外，睿智江苏有意向尚华科创另外租用实验动物中心的第 3 层（建筑面积 4,887.20 平方米）和综合楼的第 4 层（建筑面积 1,856.26 平方米），合计建筑面积 6,743.46 平方米。尚华科创对此表示同意。双方将另行签订补充协议约定租赁时间，租金及保证金将按本合同所租房屋的同等标准执行。

2、拟签署的房屋租赁合同中关于租金、支付方式和限期的约定如下：

“自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，该房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）1.20 元。因房屋是分期交付的，因此，自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日，月租金总计为（人民币）323,711.20 元（大写：叁拾贰万叁仟柒佰壹拾壹元贰角整）；自 2019 年 6 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，月租金总计为

(人民币) 934,721.20 元 (大写: 玖拾叁万肆仟柒佰贰拾壹元贰角整)。

该房屋租金自 2021 年 1 月 1 日起,尚华科创可根据市场行情每两年对租金进行调整,并与睿智江苏对调整后的租金签订补充协议。尚华科创每次调整租金的幅度不得超过 15%。”

因该房屋的所有权证仍于房屋管理部门办理中,双方约定,自房屋所有权证制发之日起,计租面积以房屋所有权证记载的建筑面积为准,届时双方将另行签订补充协议,变更计租面积,睿智江苏根据上述计租面积的变更足额支付相应租金,多退少补。

3、房屋优先购买权条款

睿智江苏具有租赁期限内或租赁期限届满时优先购买该房屋的权利。如签订房地产买卖合同,尚华科创同意睿智江苏已支付的租金总额无息抵扣购房款。

因该房屋的所有权证仍于房屋管理部门办理中,双方约定,自房屋所有权证制发之日起,出租建筑面积(计租面积)以房屋所有权证记载的建筑面积为准,届时双方将另行签订补充协议,变更出租的建筑面积(计租面积),睿智江苏根据上述出租建筑面积(计租面积)的变更足额支付相应租金,多退少补。

四、交易的定价政策及定价依据

此次交易的价格公允,不存在损害公司利益的行为,也不存在损害公司合法权益及利益输送的行为。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

1、房屋租赁用途及必要性

房屋租赁是为了构建公司创新生物药一站式研发生产服务平台项目,其中抗体车间整栋用于单克隆抗体中试生产,综合楼第 3 层用于抗体 QC 实验室,动物中心第 1 层是小动物饲养区和猴饲养区,小动物饲养区包括无菌动物区域和 SPF 级动物区域。动物中心第 2 层是大动物饲养区,包括猴、犬、猪和兔,满足睿智化学及睿智江苏自身大动物实验需求。在关联方的成熟项目上租赁房产可有效加快大分子 CDMO 产能建设,提高公司盈利能力。

2、本次合同履行对公司的影响

本次拟签署的租赁合同,主要是为了支持公司快速在江苏启东完成大分子 CDMO 业务产能扩建的布局,构建创新生物药一站式研发生产服务平台。在关联

方的成熟项目上租赁房产可有效加快大分子 CDMO 生产线的建设，突破现有产能瓶颈，推动业绩持续增长。租赁期限约定为 20 年，有利于保障公司重要生产经营场所的稳定性。

六、2018 年初至 9 月 30 日与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

鉴于公司于 2018 年 5 月完成对上海睿智化学研究有限公司的重组，HUI MICHAEL XIN（惠欣）及其家族控制的企业因此成为公司的关联人。2018 年初至 9 月 30 日，公司与关联人 HUI MICHAEL XIN（惠欣）及其家族控制的企业发生的各类关联交易总额为 5,421.53 万元（其中向关联方提供劳务的关联交易金额为 5,031.55 万元；向关联方采购原材料、燃料和动力的关联交易金额为 99.25 万元；租入资产的关联交易金额为 288.73 万元；租出资产的关联交易金额为 2 万元。）。

七、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对睿智江苏拟向尚华科创租赁房屋事项予以了事前认可，并发表独立意见如下：

睿智医药江苏有限公司与尚华科创投资管理（江苏）有限公司发生的关联租赁符合孙公司的实际经营需要。关联交易遵循客观、公允、合理的原则，符合关联交易的规则，符合公司长远发展的利益，没有损害上市公司及其他股东的利益。

因此，我们同意睿智江苏向尚华科创租赁房屋用于日常经营。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第四次会议决议。
- 2、独立董事关于相关事项的事前认可意见和独立意见。
- 3、第四届监事会第三次会议决议。

特此公告。

量子高科（中国）生物股份有限公司

董事会

2018 年 10 月 22 日