

证券代码：300149

证券简称：量子生物

公告编号：2019-10

量子高科（中国）生物股份有限公司

关于全资子公司拟签订房屋租赁合同的公告

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。

重要提示：

- 1、合同的履行期限：本合同租赁期限为 10 年。
- 2、本次交易双方不存在关联关系，不构成关联交易。
- 3、本次交易尚须提交公司股东大会审议批准。

一、概述

因公司发展及经营所需，量子高科（中国）生物股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海睿智化学研究有限公司（以下简称“上海睿智”）拟与上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）签订《房屋租赁合同》，租赁其位于上海市张江高科技园区金科路 2829 号 A 栋 1 层 03 室和 A 栋 3 层房屋，面积共计 23,508.07 平方米。

2019 年 2 月 12 日，公司召开的第四届董事会第七次会议以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过《关于全资子公司拟签订房屋租赁合同的议案》，同意上述租赁事项，同时授权公司管理层办理合同后续相关事项。公司独立董事亦发表了同意的独立意见。

本次房屋租赁不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次房屋租赁事项尚需提交公司股东大会审议。

二、出租方情况

名称：上海张江（集团）有限公司

法定代表人：袁涛

注册资本：311255.00 万人民币

成立时间：1992 年 07 月 03 日

注册地：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢

主营业务：高科技项目经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨

询，综合性商场，建筑材料，金属材料。

张江集团与公司不存在关联关系。

三、拟签署《房屋租赁合同》的主要内容

（一）合同主体

出租方：上海张江（集团）有限公司

承租方：上海睿智化学研究有限公司

（二）租赁物业

租赁物业位于上海市张江高科技园区金科路 2829 号 A 栋 1 层 03 室和 A 栋 3 层房屋，面积共计 23,508.07 平方米。

（三）租赁期限及租赁用途

1、租赁期限

租赁期限为 10 年，分两个租期，每个租期为 5 年。

2、免租期

免租期为 6 个月，免租期间，承租方无需缴纳租金，但应当正常缴纳物业费以及水电等各项公用事业费用。

3、续租

如承租方要求在租赁期限届满后续租的，应在不迟于房屋租赁期满前三个月向出租方提交书面申请及有关文件，经双方协商一致后，应重新订立合同。

4、租赁用途

租赁房屋仅作为研发用途自用，并应遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理公司的规定。

（四）租金、费用及支付

1、租金

前 3 年为每天每建筑平方米 4.8 元人民币，第 2 个 3 年为每天每建筑平方米 5.52 元人民币，第 3 个 3 年为每天每建筑平方米 6.35 元人民币，最后 1 年为每天每建筑平方米 7.3 元人民币（其中，租金单价含税率为 5% 的增值税）。

2、租金支付

租金每一个月（自租期开始日起算）支付一次，先付后用。承租方应于免租期结束之日提前五日向出租方预付租赁房屋 1 个月的首期租金；其后各期应付的

每 1 个月租金，应于各期开始前提前 10 日向出租方支付。

3、履约保证金

承租方应支付给出租方 10,296,535 元人民币作为本合同的履约保证金。

四、交易的定价政策及定价依据

此次交易的价格按市场定价，双方根据周边办公楼的市场价格协商确定，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、本次交易的目的和对公司的影响

本次租赁是公司发展及经营所需，该租赁物业靠近地铁、公交、商场、公园，交通方便，处于张江科技园区繁华地段，地理位置优越；出租方实力较强，租赁关系稳定，长期稳定的生产经营场所有利于公司发展战略的实施，同时可有效优化公司实验室布局提高经营效率并吸引人才。租赁交易价格是参照市场价格定价，属于正常的商业行为，是在公平合理、协商一致的基础上进行的，符合公司及全体股东的利益。

六、本次交易的风险

- 1、本次签订房屋租赁合同的事项尚需公司股东大会审议批准。
- 2、且本次租赁合同的租赁时间较长，存在交易对手经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第七次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第七次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

量子高科（中国）生物股份有限公司

董事会

2019 年 2 月 13 日