

中源协和细胞基因工程股份有限公司

关于全资子公司与天津市红磡物业经营管理有限公 司签署物业服务委托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个别及连带责任。

重要内容提示：

●经协商，公司全资子公司天津鸿港投资有限公司（以下简称“天津鸿港”）决定与天津市红磡物业经营管理有限公司（以下简称“红磡物业”）签署物业服务委托合同，继续委托红磡物业为天津鸿港提供物业管理服务，服务期限三年，自2021年1月1日至2023年12月31日，服务费用总额为5,345,722.08元。

●过去12个月与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易的累计次数为1次：自第五届中源协和生命医学奖开始由公司独自出资承办，每年的承办费用不超过400万元。

●本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易基本情况

经友好协商，公司子公司天津鸿港拟继续委托红磡物业负责天津鸿港区域内的物业管理服务，服务内容包括秩序维护、保洁、绿化、专项服务，服务期限三年，自2021年1月1日至2023年12月31日，服务费用总额为5,345,722.08元。

（二）关联关系

红磡物业为公司实际控制人李德福先生控制的企业，天津鸿港为公司全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

（三）至本次关联交易为止，过去12个月内上市公司与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3000万元以上，未达到上市公司

最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

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。

二、关联方介绍

公司名称：天津市红磡物业经营管理有限公司

公司类型：有限责任公司

住所：天津开发区黄海路 8 号海盈公寓-1102

法定代表人：季成明

注册资本：肆仟叁佰万元人民币

经营范围：物业管理；建筑材料批发兼零售；商品房销售代理；房屋置换；房屋租赁；房地产中介；家政服务；物业管理咨询；停车场管理服务；保洁服务；管道疏通；建筑工程施工；绿化工程施工；餐饮管理；食品经营等。

实际控制人：李德福

红磡物业成立于 2000 年 1 月 24 日，为国家一级资质物业企业，具有多年为住宅、办公楼、政府公建、工业园区等提供物业管理服务的专业经验，服务水平高，具备较强的履约能力。2019 年 12 月 31 日资产总额为 3,240.98 万元，净资产为-2,226.76 万元，2019 年营业收入为 4,913.84 万元，净利润为 0.66 万元。

除红磡物业为公司实际控制人李德福先生控制的企业外，红磡物业与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

物业服务标的为坐落于天津自贸区（空港经济区）东九道 45 号的天津鸿港公司厂区，包括办公、科技研发、生产厂区，占地面积 90,302.3 平方米，建筑面积：57,427 平方米，绿化率：30%，道路及广场用地面积：19,132 平方米。天津鸿港拟由红磡物业为其提供区域内秩序维护、保洁、绿化日常服务及专项服务。

（二）定价政策

天津鸿港通过招投标考察以及对物业服务市场价格进行市场调研，在此基础上最终确定由红磡物业提供物业服务，最终确定服务价格为每月 148,492.28 元，

服务期限为三年，服务费用总额为 5,345,722.08 元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

物业服务委托合同主体：

甲方：天津鸿港投资有限公司

乙方：天津市红磡物业经营管理有限公司

第一条 服务项目概况

1.1 坐落位置：天津自贸区（空港经济区）东九道 45 号

1.2 类型：办公、科技研发、生产厂区

1.3 占地面积：90,302.3 平方米，建筑面积：57,427 平方米，绿化率：30%，道路及广场用地面积：19,132 平方米。

第二条 服务内容

2.1 乙方应当在本合同第一条约定的物业范围内向甲方提供区域内秩序维护保洁绿化日常服务，并做好服务记录。

2.2 根据甲方提供的工作岗位及要求，安排具有相应服务技能的人员。

第四条 服务期限和工作时间

4.1 本合同期限叁年共 36 个月，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。

第六条 服务费用

6.1 甲方向乙方按月标准支付服务费用。

6.2 每月服务费用总计人民币¥148,492.28 元整，合计每年服务费用总计人民币¥1,781,907.36 元整。

第十一条 违约责任

11.1 甲方未按本合同约定支付乙方服务费用的，每逾期一日应按欠费总额日千分之三的标准向乙方支付违约金。

11.2 乙方服务人员未按本合同及附件之约定履行相应服务职责的，甲方有权要求乙方承担违约金，违约金以处罚金的方式在甲方当月应付的服务费中扣除。

第十五条 附则

本合同自双方盖章之日起成立，经甲方控股股东董事会审议通过后生效。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

红礪物业是一家具有专业化物业管理服务能力和丰富物业管理经验的公司，具有国家一级物业资质，能够满足天津鸿港物业管理服务的需求；本次交易价格参考市场价格的基础上经双方协商确定，公允合理，不存在损害股东尤其是中小股东利益的情形。

六、关联交易履行的审议程序

（一）公司十届八次临时董事会会议于 2020 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开，应出席会议的董事 9 名，实际出席会议的董事 9 名，会议符合《公司法》和《公司章程》的规定，表决有效。

以 4 票赞成、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于全资子公司与天津市红礪物业经营管理有限公司签署物业服务委托合同暨关联交易的议案》，关联董事龚虹嘉先生、李德福先生、王勇先生、李旭先生和吴珊女士回避表决。本次交易无需提交股东大会审议。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前认真审议，同意将该议案提交公司十届八次临时董事会会议审议。并就本次关联交易事项发表独立意见如下：

1、红礪物业具有国家一级物业资质，能够为天津鸿港提供专业化的物业管理服务，满足其需求。同时本次关联交易价格是通过招投标考察以及对物业服务市场价格进行市场调研的基础上经双方协商确定，公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

2、本次关联交易事项的表决程序合法合规，关联董事在董事会回避了对本议案的表决，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

鉴于此，我们认为，上述关联交易不存在损害中小股东利益的情形，同意上述关联交易事项。

特此公告。

中源协和细胞基因工程股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月三十一日