

## 甘肃陇神戎发药业股份有限公司 关于租出资产暨签订《租赁合同》的公告

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

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，公司及下属子公司自2022年1月1日至本公告披露日，累计租出资产同一类别交易预计每年产生的净利润合计约为170万元，上述交易产生的净利润均为货币资金，具体情况公告如下：

### 一、交易概述

1、为提高公司资产使用率，更好的发挥效能，提高公司收益，公司将位于厂区科研办公大楼七楼南侧半层和一楼、五楼共三间房屋租赁给甘肃药业集团科技创新研究院有限公司（以下简称“研究院公司”），租赁面积合计为720.9平方米。2022年7月1日，公司与研究院公司签订《租赁合同》，租赁期限为3年，从2022年7月1日起至2025年6月31日止，租金为每年224,920.8元人民币，采取预付制，为半年付。交易对方研究院公司为公司控股股东甘肃药业投资集团有限公司全资子公司，此项交易事项构成关联交易。此项交易预计每年产生的净利润约为5万元。

2、为提高公司资产使用率，更好的发挥效能，提高公司收益，公司将位于厂区西南角仓库租赁给甘肃新供销医药供应链有限公司（以下简称“新供销医药公司”），租赁仓库面积为6000平方米。2022年7月12日，公司与新供销医药公司签订《租赁合同》，租赁期限为3年，从2022年7月12日起至2025年7月11日止，租金为每年144万元人民币，每六个月支付一次。此项交易预计每年产生的净利润为86万余元。

3、为提高公司资产使用率，更好的发挥效能，提高公司收益，公司将厂区固体制剂车间二楼北侧糖浆剂、口服液车间、洗剂车间、动力机房、库房及附属

走廊租赁给兰州生物技术开发有限公司（以下简称“生物技术公司”），面积为 2282 平米(含公摊)。2022 年 11 月 10 日，公司与生物技术公司签订《租赁合同》，租赁期限为 5 年，从 2022 年 10 月 31 日起至 2027 年 10 月 31 日止，租金为每年 147.744 万元人民币，采取预付制，为壹年付。此项交易预计每年产生的净利润为 78 万余元。

4、上述出租资产事项，公司与药研院公司租赁交易事项构成关联交易，其他租赁交易事项不构成关联交易；上述出租资产事项不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项，对公司 2022 年经营业绩有正相关影响。

## 二、交易对方的基本情况

### 1、甘肃药业集团科技创新研究院有限公司

名称：甘肃药业集团科技创新研究院有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91620100MA73R8AA7K

法定代表人：邱国玉

注册地址：甘肃省兰州市城关区雁东路 102 号中国兰州留学人员创业园 21 楼 b 区。

注册资本：8600 万人民币

经营范围：许可项目：药品进出口；第三类医疗器械经营；药品批发；食品互联网销售；食品销售；药品零售。

一般项目：食品进出口；医学研究和试验发展；专业设计服务；第二类医疗器械销售；实验分析仪器销售；玻璃仪器销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；会议及展览服务；科技中介服务；第一类医疗器械销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；国内贸易代理；制药专用设备销售；智能仪器仪表销售；工程和技术研究和试验发展；创业空间服务；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；汽车新车销售；地产中草药(不含中药饮片)购销；知识产权服务（专利代理服务除外）。

公司最近三个会计年度均未与药研院公司发生类似交易。交易对方研究院公

司为公司控股股东甘肃药业投资集团有限公司全资子公司，此项交易事项构成关联交易。

经查询，截至本公告披露日，药研院公司不是失信被执行人，信用状况良好，具备正常履约能力。

## 2、甘肃新供销医药供应链有限公司

名称：甘肃新供销医药供应链有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91620100MA71J7RW7Q

法定代表人：孙振鑫

注册地址：甘肃省兰州市城关区张掖路街道庆阳路 348 号第一单元 28 层 2807 号。

注册资本：2000 万人民币

经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营；药品零售；第一类非药品类易制毒化学品经营；药品批发；第三类医疗器械租赁；医疗器械互联网信息服务。

一般项目：卫生用品和一次性使用医疗用品销售；第二类医疗器械销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化妆品零售；道路货物运输站经营；生物基材料销售；商务代理代办服务；非居住房地产租赁；远程健康管理服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；第三类非药品类易制毒化学品经营；日用百货销售；市场调查（不含涉外调查）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；中草药收购；玻璃仪器销售；企业管理咨询；机械设备销售；采购代理服务；国内货物运输代理；第二类医疗器械租赁；初级农产品收购；计算机软硬件及辅助设备批发；国内集装箱货物运输代理；物料搬运装备销售；医护人员防护用品批发；健康咨询服务（不含诊疗服务）；电子产品销售；智能仓储装备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理；智能家庭消费设备销售；智能物料搬运装备销售；特种设备销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；第二类非药品类易制毒化学品经营；第一类医疗器械租赁；日用杂品销售；办公用品销售；体育健康服务；仪器仪表销售；市场营销策划；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；地产

中草药(不含中药饮片)购销; 第一类医疗器械销售; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 社会调查(不含涉外调查); 五金产品批发; 细胞技术研发和应用; 制药专用设备销售; 化妆品批发; 企业管理; 会议及展览服务; 仓储设备租赁服务; 教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动); 医学研究和试验发展; 个人卫生用品销售; 办公服务; 计算机软硬件及辅助设备零售; 专用设备修理; 电子、机械设备维护(不含特种设备); 汽车销售; 保健食品(预包装)销售; 婴幼儿配方乳粉及其他婴幼儿配方食品销售; 特殊医学用途配方食品销售; 文具用品批发; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 信息技术咨询服务; 总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输(除网络货运和危险货物); 劳务服务(不含劳务派遣)。

公司最近三个会计年度均未与新供销医药公司发生类似交易。公司与新供销医药公司不存在关联关系。

经查询,截至本公告披露日,新供销医药公司不是失信被执行人,信用状况良好,具备正常履约能力。

### 3、兰州生物技术开发有限公司

名称: 兰州生物技术开发有限公司

企业类型: 一人有限责任公司

统一社会信用代码: 91620100296583830Q

法定代表人: 吴强

注册地址: 甘肃省兰州市城关区盐场路街道盐场路 888 号

注册资本: 480.00 万元人民币

经营范围: 生物制品(除疫苗)、医疗用毒性药品(含 A 型肉毒毒素)的生产、销售; 医疗设备租赁(不含金融租赁); 医疗器械、化妆品、计算机、办公自动化设备、五金交电的批发零售; 技术开发、技术服务; 自营和代理各类商品和技术的进出口(但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外)。

公司最近三个会计年度均未与生物技术公司发生类似交易。公司与生物技术公司不存在关联关系。

经查询,截至本公告披露日,生物技术公司不是失信被执行人,信用状况良好,具备正常履约能力。

### 三、合同的主要内容

#### (一) 公司与药研院公司签署的《租赁合同》主要内容

出租方（以下简称甲方）：甘肃陇神戎发药业股份有限公司

承租方（以下简称乙方）：甘肃药业集团科技创新研究院有限公司

##### 1、租赁物概况

租赁物位于甘肃陇神戎发药业股份有限公司生产园区内科研办公大楼一楼、五楼共三间房屋和七楼南侧半层，面积共计 720.9 平方米。租赁物归属甲方所有，甲方将按现状出租给乙方，租赁物的用途为办公和科研。甲方同意乙方根据自身经营计划，在法律允许范围内对租赁物自主使用，租赁物在乙方租赁使用期间，消防、环保、公安及卫生等使用主体责任由乙方自主承担，甲方不对其一切行为承担责任。

甲方不允许乙方对租赁标的物进行转租。乙方在租赁使用期间，其使用方式必须符合国家规定的各项标准，如消防、环保、治安及卫生等各种与使用经营相关所有证照办理齐全，由此产生的一切责任和费用由乙方承担，甲方不对其一切行为承担责任。需要甲方提供证照办理配合义务的，由甲方全力配合。

##### 2、租赁期限

租赁期限为 3 年，即自 2022 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 31 日止。租赁期满，甲方有权收回租赁标的物，乙方应如期交还。

##### 3、租金、租赁押金及其他费用

###### (1) 租金支付

双方约定租赁物每年租金为人民币¥224,920.8 元。租金采取预付制，为半年付。乙方应在每半年租金到期结束前 10 日向甲方支付另半年租金，即在每年 6 月 21 日和 12 月 21 日前向甲方交纳租金。乙方以银行转账方式缴纳租金，甲方收到乙方交纳的租金后，向乙方出具租赁发票。

###### (2) 租赁押金

乙方应在本合同签订当日缴纳租赁押金人民币¥10,000 元。在承租期终止时，如乙方未违反租赁合同规定且全额缴清应付租金、水电费及其他应付费用的，甲方应将无息租赁押金退还给乙方。除非租赁合同终止或解除，租赁押金不充抵乙方应交付的租金或其它任何费用。

### (3) 其他费用

办理租赁登记备案手续所需费用由乙方自行承担，甲方配合。乙方除租金外，还需承担由租赁所产生的水电费、采暖费、物业费等其他费用，乙方在收到甲方缴费通知单之日起五个工作日将水电费、采暖费、物业费等交至甲方或甲方指定账户。

## 4、违约责任

(1) 甲方未按租赁合同约定交付租赁物的，每逾期一天，应向乙方支付租赁合同第一年租金的千分之二违约金。

(2) 乙方未按租赁合同约定的时间和金额支付租金、水电暖、物业费等相关费用的，每逾期一天，应向甲方支付尚欠费用的千分之二的违约金，逾期三十天以上的，甲方有权采取停水停电措施，甚至单方终止租赁合同，乙方同时应按一年租金的 50%向甲方支付违约金，因此造成乙方的损失，乙方自行承担；因此造成甲方的损失，乙方全部承担，因甲方原因致使付款迟延的除外。

(3) 甲方擅自解除租赁合同提前收回租赁物的，应返还已收取的未租赁期间的租金，同时应按一年租金的 50%向乙方支付违约金。

(4) 乙方擅自解除租赁合同提前退租的，甲方已收取的未租赁期间的租金、租赁押金、水电费不再返还，同时乙方应按一年租金的 50%向甲方支付违约金。

(5) 乙方擅自装修改造和破坏租赁物主体结构的，应按设计要求恢复原状或按合同附件载明原值进行赔偿，所需费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成损失应由乙方全部承担。

(6) 如甲方有租赁合同第十二条第 3 款的违约情形之一的，乙方有权解除本合同。合同解除后，甲方应按一年租金的 50%向乙方支付违约金。

(7) 如乙方有租赁合同第十二条第 5 款的违约情形之一的，甲方有权解除租赁合同。合同解除后，乙方应按一年租金的 50%向甲方支付违约金并赔偿损失。

(8) 租赁期间，一方与第三人所发生的任何纠纷和债权债务均与对方无关，但如所发生的纠纷和债权债务影响到对方的，则应赔偿对方所遭受的所有损失，包括但不限于主张权利或者对方主张权利的支出。

(9) 本条第 6、7 款违约金的支付时间为违约责任确定之日起 5 日内，否则，每逾期一天，应向守约方支付应付费用的千分之二的违约金。

## 5、生效条件

本合同经双方同意并盖章签字后，甲方收到租赁押金及第一年度租金后生效。

### （二）公司与新供销医药公司签署的《租赁合同》主要内容

承租方（以下简称“甲方”）：甘肃新供销医药供应链有限公司

出租方（以下简称“乙方”）：甘肃陇神戎发药业股份有限公司

#### 1、租赁物概况

租赁物位于兰州市榆中县定远镇国防路 10 号厂区西南角仓库，面积为 6000 平方米。租赁物交付后甲方对租赁物享有使用权，无转租权，租赁物的功能为库房，如甲方需转变使用功能，须经乙方书面同意后方可执行，因转变功能所需办理的全部手续及费用由甲方自行负责。本租赁物采取包租方式，由甲方自行管理。

#### 2、租赁期限

租赁期限为 3 年，即从 2022 年 7 月 12 日起至 2025 年 7 月 11 日止。租赁期满后，在同等租赁条件下，甲方享有优先租赁权。

#### 3、租金及其他费用

##### （1）租金及支付

自租赁合同签订之日起开始计收租金。

甲乙双方约定，租金为每月 20 元/平方米，全年租金价税合计为 144 万元人民币，每六个月支付一次。

甲方应于每六个月缴纳租金届满 40 日前向乙方支付下六个月租金，并由甲方汇至乙方指定的帐户。

乙方收取租金时应提供租赁发票，否则甲方有权拒绝支付租金。

##### （2）其它费用

甲方应于本合同签订之前，向乙方支付租赁保证金人民币壹拾肆万肆仟元整，待租赁期满后，在甲方已向乙方交清了全部应付的租金、其他费用及因本租赁行为产生的一切费用，并按本合同规定履行向乙方交还承租的租赁物等本合同所约定的责任后 7 日内，乙方将无条件退还租赁保证金(无息)给甲方。否则按照相应款项扣除后退还。

租赁期间电费以实际用量按国家收费标准由甲方承担。属于乙方之设备及其

附属设施、房屋维修和其它有关费用（房屋出现非甲方使用造成的损坏所产生的维修和相关费用，包括但不限于墙体裂缝、房屋漏雨渗水等），由乙方承担。

甲乙双方按政府有关规定各自支付租赁过程中产生的与承租有关的税费，包括但不限于公证费、合同印花税、登记费及其它相关费用并按各有关部门规定缴纳。

#### 4、双方的义务及违约责任处理

(1) 甲方如无故拖欠租金的，应向乙方支付滞纳金，滞纳金金额为：拖欠天数乘以年租金总额的千分之一；

(2) 甲方未征得乙方同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方恢复房屋原状。

(3) 甲方需提前解除本协议的，应提前一个月书面通知乙方，乙方同意后 方可办理退租手续。

(4) 甲方适用承租房屋过程中，应对房屋的水电防盗等设施进行及时检查，存在安全隐患应及时维修并向乙方报告，如因水电防盗等设施在甲方使用过程中发生故障造成的损害由甲方自行承担，与乙方无关。

(5) 租赁期间乙方需保证房屋及附属设施处于正常的可使用和安全的状态，包括但不限于库区内的保安、治安的安全性及房屋主体结构的安全使用。

(6) 如因乙方原因导致合同提前终止或无法履行被解除，乙方在退还甲方多支付的所有费用的同时应向甲方支付年租金 1% 的违约金。若合同提前终止给甲方造成损失，乙方应赔偿实际损失。

(7) 因乙方未办理房屋租赁登记备案或变更、终止登记备案的，所引起的法律纠纷，由乙方承担一切责任。

#### 5、合同终止

租赁合同提前终止或有效期届满，甲乙双方未达成续租协议的，甲方应于终止之日迁离租赁物，并将其返还乙方。甲方预期不迁离或不返还租赁物的，应向乙方加倍支付租金，但乙方有权坚持收回租赁物，强行将租赁场地内的物品搬离租赁物，且不负保管责任。

#### (三) 公司与生物技术公司签署的《租赁合同》

出租方（以下简称甲方）：甘肃陇神戎发药业股份有限公司



承租方（以下简称乙方）：兰州生物技术开发有限公司

### 1、租赁物概况

租赁物位于甘肃陇神戎发药业股份有限公司厂区内固体制剂车间二楼北侧糖浆剂、口服液车间、洗剂车间、动力机房、库房及附属走廊，面积共计 2282 平方米（含公摊），其中糖浆剂、口服液车间面积 786 平米；洗剂车间 524 平米；库房 450 平米；动力机房 262 平米；生产走廊 260 平米。租赁物归属甲方所有，甲方将按现状出租给乙方，租赁物的用途为生产和研发。甲方同意乙方根据自身经营计划，在法律允许范围内对租赁物自主使用，租赁物在乙方租赁使用期间，由乙方造成的消防、环保、安全及卫生等使用主体责任由乙方自主承担，甲方不对其一切行为承担责任。

### 2、租赁期限

租赁期限为 5 年，即自 2022 年 10 月 31 日起至 2027 年 10 月 31 日止。租赁期满，甲方有权收回租赁标的物，乙方应如期交还。租赁期满后，在同等租赁条件下，乙方有优先租赁权。

### 3、租金、租赁押金及其他费用

#### （1）租金支付

双方约定租赁物每年租金为人民币 147.744 万元（含税价）。租金采取预付制，为壹年付。乙方应在每年租金到期结束前 10 日向甲方支付下一年租金，即在每年 10 月 31 日前向甲方交纳租金。乙方以银行转账方式缴纳租金，甲方收到乙方交纳的租金后，向乙方出具增值税专用发票。

#### （2）租赁押金

乙方应在本合同签订 10 日内按照全年租金 50%缴纳租赁押金人民币 73.872 万元，甲方收到押金当日开具正规收据交与乙方。在承租期终止时，如乙方未违反租赁合同规定且全额缴清应付租金、水电费及其他应付费用的，甲方应将无息租赁押金退还给乙方。除非租赁合同终止或解除，租赁押金不充抵乙方应交付的租金或其它任何费用。

#### （3）其他费用

办理租赁登记备案手续(生产许可等)所需费用由乙方自行承担，甲方配合。乙方除租金外，还需承担由租赁所产生的水电费、采暖费、物业费等其他费用，

乙方在收到甲方缴费通知单之日起十个工作日将水电费、采暖费、物业费等交至甲方或甲方指定账户。

#### 4、违约责任

(1) 甲方未按租赁合同约定交付租赁物的，每逾期一天，应向乙方支付租赁合同第一年租金的千分之二违约金。

(2) 乙方未按租赁合同约定的时间和金额支付租金、水电暖、物业费等相关费用的，每逾期一天，应向甲方支付尚欠费用的千分之二的违约金，逾期三十天以上的，甲方有权采取停水停电措施，甚至单方终止租赁合同，乙方同时应按一年租金的 50%向甲方支付违约金，因此造成乙方的损失，乙方自行承担；因此造成甲方的损失，乙方全部承担，因甲方原因致使付款迟延的除外。

(3) 甲方单方解除租赁合同提前收回租赁物或因甲方原因致使合同目的不能实现，乙方有权解除租赁合同。合同解除后，甲方应返还已收取的未租赁期间的租金并全额赔偿乙方所有损失，同时应按一年租金的 50%向乙方支付违约金。

(4) 乙方擅自解除租赁合同提前退租的，乙方应按一年租金的 50%向甲方支付违约金。

(5) 乙方擅自装修改造和破坏租赁物主体结构的，应按设计要求恢复原状或按合同附件载明原值进行赔偿，所需费用由乙方自行承担，因此给甲方或第三方造成损失应由乙方全部承担。

(6) 如乙方有租赁合同第十二条第 5 款的违约情形之一的，甲方有权解除租赁合同。合同解除后，乙方应按一年租金的 50%向甲方支付违约金并赔偿损失。

(7) 租赁期间，一方与第三人所发生的任何纠纷和债权债务均与对方无关，但如所发生的纠纷和债权债务影响到对方的，则应赔偿对方所遭受的所有损失，包括但不限于主张权利或者对方主张权利的支出。

(8) 租赁合同违约金的支付时间为违约责任确定之日起 5 日内，否则，每逾期一天，应向守约方支付应付费用的千分之二的违约金。

#### 5、生效条件

本合同经双方同意并盖章签字后生效。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

上述出租资产的租赁价格乃按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，

租赁合同乃按正常商业条款及公平原则订立，租赁合同的条款属公平合理，不存在损害公司股东，特别是中小股东利益的行为。

#### **五、本次交易对公司的影响**

上述公司租出资产签订《租赁合同》，系为提高公司资产使用率，更好的发挥效能，增加公司现金收益，对公司业绩有正相关影响，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形。

#### **六、风险提示**

上述公司租出资产期限较长，在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法全面履行，存在着合同各方不能正常履行合同的风险。

#### **七、备查文件**

- 1、公司与药研院公司签署的《租赁合同》；
- 2、公司与新供销医药公司签署的《租赁合同》；
- 3、公司与生物技术公司签署的《租赁合同》。

特此公告。

甘肃陇神戎发药业股份有限公司 董事会

2022年11月13日