

证券代码：300181

证券简称：佐力药业

公告编号：2023-031

浙江佐力药业股份有限公司

关于签订《房屋租赁合同之补充协议》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。

一、关联交易概述

（一）交易概况

浙江佐力药业股份有限公司（以下简称“公司”）因业务发展需要，租用了佐力控股集团有限公司（以下简称“佐力集团”）位于湖州市德清县德清大道佐力大厦的部分办公楼，双方于2017年6月27日签订了《房屋租赁合同》，租赁期限自2017年7月1日起至2037年6月30日止，共20年。上述具体内容详见公司于2017年6月28日在巨潮资讯网披露的《关于房屋租赁暨关联交易的公告》（公告编号：2017-051）。

公司根据《房屋租赁合同》约定：“租金根据周边办公楼的市场价格由双方协商确定，每三年调整一次，每次调整的增幅不超过上一次租金的8%，并签订补充协议。”根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本关联交易合同应每三年重新审议并履行信息披露义务，公司于2020年10月15日召开了第六届董事会第三十二次（临时）会议和第六届监事会第二十九次（临时）会议，审议通过了《关于签订〈房屋租赁合同之补充协议〉暨关联交易的议案》，并与佐力集团签订了《房屋租赁合同之补充协议》，确定了2020年7月1日起至2023年6月30日期间的租金价格。上述具体内容详见公司于2020年10月16日在巨潮资讯网披露的《关于签订〈房屋租赁合同之补充协议〉暨关联交易的公告》（公告编号：2020-081）。

公司原租赁面积为约8090平方米，由于公司经营计划调整，经公司与佐力集团协商，自2023年1月1日起，租赁面积减少至约6060平方米。鉴于租赁时

间已再次届满三年，公司拟与佐力集团签订《房屋租赁合同之补充协议》，以确定后续三年（2023年7月1日起至2026年6月30日）的租金价格。

（二）关联关系说明

佐力集团为公司控股股东、实际控制人俞有强先生控制的企业，为公司关联方。俞有强先生通过德清银天股权投资管理有限公司持有佐力集团79.56%的股权，因此本次交易事项构成关联交易。

（三）履行的审议程序

2023年6月30日，公司召开了第七届董事会第十六次（临时）会议、第七届监事会第十四次（临时）会议，审议通过了《关于签订<房屋租赁合同之补充协议>暨关联交易的议案》，同意公司关于房屋租赁的关联交易事项，并与佐力集团签订《房屋租赁合同之补充协议》，关联董事依法进行了回避表决，独立董事对本次交易发表了事前认可意见和独立意见。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》相关规定，本次关联交易涉及的金额未达到公司股东大会审批权限，无需提交股东大会审议。同时，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，无需经有关部门批准。

二、关联方基本情况

企业名称：佐力控股集团有限公司

统一社会信用代码：91330521572933201H

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：浙江省湖州市德清县武康街道德清大道399号

法定代表人：朱燕明

注册资本：18100万人民币

成立日期：2011年04月18日

营业期限：2011年04月18日至长期

经营范围：实业投资, 投资管理, 投资咨询, 资产管理, 经济信息咨询, 商务信息咨询, 金属及金属矿物制品（除贵稀金属）、非金属矿物制品, 金属材料及制品, 通讯设备、通讯器材、电子产品、家用电器、照明器材、建筑材料、木料、化工

原料及产品（除危险化学品及易制毒化学品）、纺织原料、燃料、重油、润滑油、办公设备、商用车、汽车及摩托车配件的销售,经营进出口业务,物业管理,农林的种植。

佐力集团为公司控股股东、实际控制人俞有强先生控制的企业,俞有强先生通过德清银天股权投资管理有限公司持有佐力集团79.56%的股权,为公司关联方。同时,佐力集团不属于失信被执行人。

佐力集团2022年度实现营业收入28.43亿元、资产总额74.75亿元、负债总额50.94亿元、净资产23.81亿元、资产负债率68.15%（以上数据已经审计）。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易价格经双方比照市场价格后协商确定,不存在明显高于或低于周边地段、同类房产价格情形,定价公允,也不存在利用关联方关系损害公司利益的行为,亦不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

四、补充协议的主要内容

（一）协议双方

出租方：佐力控股集团有限公司

承租方：浙江佐力药业股份有限公司

（二）协议内容

1、双方一致确认,2023年7月1日起至2026年6月30日期间,租金单价保持不变,仍为0.76元/日/平方米,每年的租金为168万元。

2、原合同的其他内容继续有效,双方均应严格按照原合同的约定履行自身义务。

3、本协议经甲乙双方盖章之后生效。一式两份,双方各执一份,具有同等法律效力。

五、交易的目的和对公司的影响

本次关联交易事项基于公司日常经营办公需要,公司本次签订《房屋租赁合同之补充协议》系在原《房屋租赁合同》的基础上,交易价格以周边办公楼的市

场价格为参考，交易价格公允，不存在损害公司和全体股东利益的情形，本次关联交易不会对公司的独立性造成影响，亦不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

六、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

2023年年初至披露日，与佐力集团发生的各类关联交易的总金额为283.95万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

（一）独立董事事前认可意见

公司此次与佐力集团签订《房屋租赁合同之补充协议》是在原《房屋租赁合同》的基础上，根据周边办公楼的市场价格对后续三年的租赁价格进行确认，交易的租赁价格参考相关的市场公允价，遵循公平、公正、公开的原则，未损害公司及全体股东特别是中小股东的利益，不会对公司业务的独立性造成影响。我们一致同意将《关于签订〈房屋租赁合同之补充协议〉暨关联交易的议案》提交公司第七届董事会第十六次（临时）会议审议，关联董事俞有强先生、郑学根先生、王建军先生在审议此议案时应当回避表决。

（二）独立董事独立意见

公司本次与佐力控股集团有限公司签订《房屋租赁合同之补充协议》的定价在市场价格的基础上经双方协商确定，符合公开、公平、公正的原则，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形；公司董事会在审议该议案时，关联董事进行了回避表决，表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的有关规定。因此，我们一致同意该关联交易事项。

八、中介机构意见结论

经核查，本保荐人认为：

本次公司基于经营发展需要与关联方佐力集团签订《房屋租赁合同之补充协议》承租佐力集团位于湖州市德清县德清大道佐力大厦的部分办公楼暨关联交易

之事项已经公司董事会审议通过，独立董事对该事项发表了事前认可意见及明确同意的独立意见，关联董事已回避表决。本次关联交易涉及的金额未达到公司股东大会审批权限，无需提交股东大会审议。本次交易已履行了必要的内部审批程序。该事项的审议程序符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律法规和规范性文件规定及公司《公司章程》的规定。本次交易定价较为公允，不存在损害公司及公司股东利益的情形。

综上，保荐人对本次公司与关联方佐力集团签订《房屋租赁合同之补充协议》承租房产暨关联交易事项无异议。

九、备查文件

- （一）第七届董事会第十六次（临时）会议决议；
- （二）第七届监事会第十四次（临时）会议决议；
- （三）独立董事关于签订《房屋租赁合同之补充协议》暨关联交易的事前认可意见；
- （四）独立董事关于签订《房屋租赁合同之补充协议》暨关联交易的独立意见；
- （五）国金证券股份有限公司关于浙江佐力药业股份有限公司签订房屋租赁合同之补充协议暨关联交易事项的核查意见。

特此公告。

浙江佐力药业股份有限公司

董 事 会

2023 年 7 月 3 日