

证券代码：300149

证券简称：睿智医药

公告编号：2025-39

睿智医药科技股份有限公司

关于租金调整暨关联交易的公告

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。

睿智医药科技股份有限公司（以下简称“公司”或“睿智医药”）于 2025 年 5 月 19 日召开第六届董事会第七次会议审议通过了《关于与尚华科创签订<租金调整补充协议>暨关联交易的议案》，现将具体情况公告如下：

一、关联交易概述

（一）房屋租赁情况

为拓展公司大分子 CDMO 业务，公司全资孙公司睿智医药江苏有限公司（以下简称“睿智江苏”）建设了“创新生物药一站式研发生产服务平台”项目，生产经营场所承租尚华科创投资管理（江苏）有限公司（以下简称“尚华科创”）房屋，睿智江苏根据项目建设情况分期与尚华科创签署了房屋租赁合同，具体情况如下：

公司于 2018 年 10 月 19 日召开第四届董事会第四次会议、2018 年 11 月 15 日召开 2018 年第四次临时股东大会，分别审议通过了《关于与尚华科创签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，同意睿智江苏承租尚华科创位于江苏省启东市高新区东振海路 1 号抗体车间楼整栋、实验动物中心楼第 1 层和第 2 层、综合楼第 5 层（以下简称“合同 1”），具体内容详见公司于 2018 年 10 月 22 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

公司于 2020 年 1 月 23 日召开第四届董事会第十七次会议，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》，同意睿智江苏承租尚华科创位于江苏省启东市高新区东振海路 1 号实验动物中心第 3 层、综合楼第 4 层（以下简称“合同 2”），具体内容详见公司于 2020 年 1 月 23 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

公司于 2021 年 1 月 4 日召开第四届董事会第二十九次会议，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》以及《关于与尚华科创签订<租金调整补充协议>暨关联交易的议案》，并于 2021 年 1 月 20 日召开 2021 年

第一次临时股东大会，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》，同意睿智江苏承租尚华科创位于江苏省启东市高新区东振海路1号综合楼第1、2、3层及抗体车间配套建筑（以下简称“合同3”），同时对租金进行调整，具体内容详见公司于2021年1月5日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

公司于2023年3月6日召开第五届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于与尚华科创签订<租金调整补充协议>暨关联交易的议案》，同意根据协议约定，对租金进行调整，具体内容详见公司于2023年3月6日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

综上，睿智江苏自2021年1月20日起承租了尚华科创位于启东园区的全部房屋，租赁面积合计为41,290.53平方米，租金为每日每平方米1.46元。

（二）本次租金调整情况

1、目前，因睿智江苏大分子CDMO业务受市场环境影响，订单获取情况未达到预期，且尚未看到有好转迹象，如继续按照目前承租面积及租金会对公司造成较大负担。同时鉴于睿智江苏投入使用后，实验动物中心已成为公司开展业务不可或缺的重要环节，抗体车间等商业化生产投入也较大，搬迁成本较高。因此，参考周边或当地厂房租赁价格，经租赁双方友好协商，拟重新确定租赁价格。自2025年1月1日至2026年12月31日，上述房屋每日每平方米建筑面积租金由1.46元调整至1.25元。

2、审议情况：公司于2025年5月19日召开第六届董事会第七次会议审议通过了《关于与尚华科创签订<租金调整补充协议>暨关联交易的议案》，该议案已经公司独立董事专门会议审议通过。

3、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，本次租金调整金额在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。本次租金调整事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

本协议为前期与尚华科创签订房屋租赁合同的补充协议，此前该关联交易已纳入年度日常关联交易额度，具体详见公司于2025年4月29日在中国证监会指定的创业板信息披露网站披露的《关于2025年度日常关联交易预计公告》。本次

交易经董事会审议通过后，其交易额将继续计入日常关联交易。

（三）关联关系说明

鉴于尚华科创为公司离任董事 HUI MICHAEL XIN（惠欣）（其离任未超过十二个月）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，上述交易构成关联交易。上述关联交易未构成《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：HUI MICHAEL XIN

注册资本：14,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；药品生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；物业管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至 2024 年 12 月 31 日，尚华科创总资产为 20,099.13 万元，净资产为 9,347.79 万元。2024 年度实现营业收入 1,873.11 万元，净利润-710.42 万元。（未经审计）

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

经查询中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>），尚华科创投资管理（江苏）有限公司不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

租赁房屋位于江苏省启东市高新区东振海路 1 号，租赁面积合计为 41,290.53 平方米。

四、补充协议的主要内容

1、自 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日，该房屋每日每平方米建筑面积

租金为（人民币）1.25 元。月租金总计为（人民币）1,569,900.36 元（大写：壹佰伍拾陆万玖仟玖佰零叁角陆分）。房屋租赁保证金按原合同相应调整。

2、原合同其它条款不做变更，本补充协议与原合同内容发生冲突的，以本补充协议为准。

3、本补充协议双方签章后生效，即成为原合同之有效补充，并与原合同具有相同的法律效力。

五、交易的定价政策及定价依据

睿智江苏 CDMO 厂房系尚华科创针对大分子 CDMO 业务专门设计、建造的，比一般工业厂房规格要高，更适合于生物医药的商业化生产以及动物实验，因此在参考周边或当地厂房租赁价格基础上，综合考虑厂区建造成本、融资成本等因素，经租赁双方友好协商，调整了房屋的租金。本次调整租金价格是在市场化原则基础上，结合公司实际情况，经双方协商后确定，定价公允，不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易是公司业务发展及生产经营所需。本次对租金单价调整事宜是在市场化原则基础上，根据公司实际情况经双方友好协商后进行，不存在损害本公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。本次交易不会对公司当期财务状况及经营成果产生重大影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

当年年初至披露日，公司与关联人 HUIMICHAEL XIN（惠欣）及其家族控制的企业累计已发生各类关联交易的总金额为 1,070.56 万元。

八、独立董事专门会议审议意见

公司在召开董事会前，已将该议案提交独立董事专门会议进行审议。经审核，公司独立董事认为：睿智江苏与尚华科创发生的租金调整是根据公司实际情况及市场行情，经协商一致进行的调整。关联交易遵循客观、公允、合理的原则，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。全体独立董事一致同意将该议案提交董事会审议。

九、备查文件

1、第六届董事会第七次会议决议。

- 2、第六届监事会第七次会议决议。
 - 3、第六届董事会独立董事专门会议第七次会议审核意见。
- 特此公告。

睿智医药科技股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 19 日