

中国医药健康产业股份有限公司 关于续租办公楼暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 中国医药健康产业股份有限公司（以下简称“公司”或“中国医药”）及下属子公司中国医药保健品有限公司（以下简称“中国医保”）、中国医疗器械技术服务有限公司（以下简称“中国医械”）拟与中国通用技术（集团）控股有限责任公司（以下简称“通用技术集团”）、通用技术集团物业管理有限公司（“通用物业公司”）分别续签《通用时代中心租赁合同》和《通用时代中心物业服务合同》，合同期限自2025年1月1日至2025年12月31日，租金合计不超过6,224.51万元（含税）；物业费用合计不超过991.42万元（含税），总计金额不超过7,215.93万元。上述合同到期后，各方将根据协商情况确定续签事宜。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的有关规定，鉴于通用技术集团系公司控股股东，公司及下属子公司与通用技术集团及物业公司的交易构成关联交易。

● 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。

● 除已经公司2023年年度股东大会批准的关联交易外，至本次关联交易为止，过去12个月内公司与通用技术集团及其下属企业发生的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准。

一、关联交易概述

（一）本次关联交易基本情况

根据公司经营需要，满足公司办公需求，公司办公地址已于2023年初搬迁至通用时代中心B座18-28层。鉴于目前2024年度租期临近到期日，公司及中国医保、

中国医械拟分别与通用技术集团续签《通用时代中心租赁合同》，续租北京市丰台区西营街1号院1区1号楼通用时代中心B座18-28层作为办公地址。以市场价格及通用时代中心所在地区周边同类型办公楼定价标准为参考定价，经各方协商一致，租期自2025年1月1日至2025年12月31日，租金合计不超过6,224.51万元（含税），平均日租金单价较2024年无变化。同时，公司及中国医保、中国医械接受通用物业公司提供的办公楼配套物业服务，拟分别与其续签《通用时代中心物业服务合同》，合同期限自2025年1月1日至2025年12月31日，物业服务费合计不超过991.42万元（含税），物业服务费单价较2024年无变化。上述合同到期后，各方将根据协商情况确定续签事宜。

（二）本次关联交易经公司第九届董事会第21次会议审议并通过，公司4名关联董事回避表决，其余4名非关联董事审议并一致同意本次关联交易。

（三）除已经公司2023年年度股东大会批准的关联交易外，至本次关联交易为止，过去12个月内公司与通用技术集团及其下属企业发生的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

通用物业公司和公司均受通用技术集团控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，通用技术集团、通用物业公司与公司构成关联关系。

（二）关联人基本情况

1. 中国通用技术（集团）控股有限责任公司

统一社会信用代码：9111000071092200XY

成立日期：1998年3月18日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：83.5479亿元人民币

（注：通用技术集团注册资本已变更为83.5479亿元，目前尚未完成市场监督管理部门变更手续。）

法定代表人：于旭波

注册地址：北京市丰台区西营街1号院1区1号楼34-43层

主要经营范围：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；投资；资产经营、资产管理；进出口业务；承包境外工程和境内国际招标工程；设计和制作印刷品广告；

广告业务；自有房屋出租。

2. 通用技术集团物业管理有限公司

统一社会信用代码：91110000710923619B

成立日期：1999年1月7日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：500万元人民币

法定代表人：袁焜

注册地址：北京市丰台区西三环中路90号通用技术大厦501B室

主要经营范围：许可项目：餐饮服务；小餐饮；住宅室内装饰装修；危险废物经营；食品销售；烟草制品零售；理发服务；食品互联网销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑装饰材料销售；建筑材料销售；针纺织品销售；日用百货销售；五金产品零售；计算机软硬件及辅助设备零售；机械设备销售；家具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；食用农产品零售；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；劳务服务（不含劳务派遣）；专业保洁、清洗、消毒服务；农业园艺服务；非居住房地产租赁；房地产咨询；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；园林绿化工程施工；固体废物治理；水污染治理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；合同能源管理；互联网数据服务；数据处理和存储支持服务；护理机构服务（不含医疗服务）；病人陪护服务；养老服务；养生保健服务（非医疗）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；医院管理；专用设备修理；停车场服务；会议及展览服务；餐饮管理；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）；酒店管理；小微型客车租赁经营服务。

三、关联交易标的基本情况

交易标的位置：北京市丰台区西营街1号院1区1号楼18-28层。

公司及下属子公司承租面积：合计22,450.53平方米(建筑面积)。

四、交易定价情况

本次交易以市场价格及通用时代中心所在地区周边同类型办公楼定价标准为参

考，经各方协商一致，确定交易定价。

五、合同主要内容

（一）通用时代中心租赁合同主要内容

出租方（甲方）：中国通用技术（集团）控股有限责任公司

承租方（乙方）	承租建筑面积（平方米）	租金（万元）
中国医药健康产业股份有限公司	9,393.48	2,655.57
中国医药保健品有限公司	8,640.07	2,357.35
中国医疗器械技术服务有限公司	4,416.98	1,211.59
合计	22,450.53	6,224.51

1. 房屋权属情况：甲方对外租赁房屋已取得产权人同意，有权对外出租。

2. 在本协议签署及租赁房屋交付时，该房屋并不涉及任何潜在的争议事项，可能导致该房屋被司法机关采取查封等强制措施，如有相关法律纠纷，由甲方自行承担，如果因此给乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

3. 承租用途：承租单元仅作为乙方办公用途，不得用作其他用途。

4. 承租期：自2025年1月1日开始至2025年12月31日。

5. 支付方式：按季度支付租金。

6. 押金：根据2023年签订的《通用时代中心租赁合同》，乙方已缴纳的房屋押金，在前述房屋租赁期限届满后将该押金转为本合同项下的押金。

7. 其他费用：乙方同意按照甲方或甲方委托的物业公司规定的标准缴纳其他费用。

8. 违约责任：本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

9. 生效：本合同自甲乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效。

10. 争议解决：甲乙双方因履行本合同所产生的任何争议或异议时，应友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商30日后仍不能达成一致意见时，双方同意向租赁单元所在地人民法院提起诉讼。在解决争议期间，双方应继续遵守及履行本合同。

（二）通用时代中心物业服务合同主要内容

甲方（租户/租户）	收费面积（平方米）	物业服务费（万元）
中国医药健康产业股份有限公司	9,393.48	414.82
中国医药保健品有限公司	8,640.07	381.55
中国医疗器械技术服务有限公司	4,416.98	195.05
合计	22,450.53	991.42

乙方（物业服务企业）：通用技术集团物业管理有限公司

1. 合同期限：2025年1月1日开始至2025年12月31日

2. 支付方式：按季度支付物业服务费

3. 合同终止：本合同任何一方依据法规及合同约定决定提前终止、解除本合同或合同到期不再续签的，均应当至少提前3个月书面通知对方。

4. 违约责任：乙方擅自提高物业服务费标准的，甲方有权就超额部分拒绝交纳；乙方已经收取的，甲方有权要求乙方退还，乙方应在甲方规定时间内一次性全额返还，并同时基于应退还费用金额、按每日万分之一的标准向甲方支付违约金。

因甲方违约而直接导致乙方不能提供约定服务且乙方对此毫无过错的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约导致本合同目的不能实现的，乙方有权解除合同。因此已造成乙方实际损失的，甲方应依法给予乙方赔偿。

5. 争议解决：合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地物业纠纷人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，可向物业所在地人民法院提起诉讼。

六、关联交易对上市公司的影响

公司于2023年初搬迁至通用时代中心B座18-28层，是为满足公司办公需求的市场行为，符合公司经营发展需要。本次关联交易价格均以市场价格为基础，参考周边同类型办公楼租金定价，且本次续租单价较2024年度不变，不会对公司的独立性造成影响，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情况。

七、该关联交易需履行的审议程序

（一）独立董事审议情况

公司于2024年11月22日召开第九届董事会独立董事专门会议，独立董事一致认为本次关联交易符合公司经营发展需要，交易价格均以市场价格为基础，参考周边同类型办公楼租金定价，且本次续租单价较2024年度不变，不会对公司的独立性造成影响，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情况。经全体独立董事一致同意，将《关于续租办公楼的议案》提交第九届董事会第21次会议审议。

（二）董事会审议情况

公司于2024年11月27日召开第九届董事会第21次会议，审议并通过《关于续租办公楼的议案》，公司4名关联董事回避表决，其余4名非关联董事审议并一致同意本次关联交易事项及后续公司签署《通用时代中心租赁合同》和《通用时代中心物

业服务合同》等相关事项。

（三）除已经公司 2023 年年度股东大会批准的关联交易外，至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与通用技术集团及其下属企业发生的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，本次关联交易无需提交公司股东大会审议批准。

特此公告。

中国医药健康产业股份有限公司董事会

2024 年 11 月 28 日