证券代码：000931　　证券简称：中关村　　公告编号：2024-014

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司第八届董事会 2024 年度第二次临时会议决议公告

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

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司第八届董事会 2024 年度第二次临时会议通知于 2024 年 2 月 22 以专人送达、电子邮件或传真等方式发出，2024 年 2 月 28 日会议以通讯表决方式如期召开。会议应到董事 9 名，实到董事 9 名。会议召开程序符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定。经与会董事认真讨论研究，形成以下决议：

一、审议通过《关于下属公司山东华素与国美地产签署写字楼租赁合同暨关联交易的议案》；

表决结果：3 票同意，6 票回避，0 票反对，0 票弃权。

经公司第六届董事会 2017 年度第十二次临时会议审议通过，公司与国美地产控股有限公司（以下简称：国美地产）签订鹏润大厦写字楼租赁合同，承租建筑面积为 1,168.31 平方米的写字间作为办公场所，所租物业每个月的含税租金为人民币 227,820.45 元，含税物业费为人民币 105,147.90 元，租期两年。

经公司第七届董事会 2020 年度第一次临时会议审议通过，按上述同等条件续租两年；经第七届董事会 2021 年度第十二次临时会议审议通过，公司全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之控股子公司北京华素制药股份有限公司之全资子公司山东华素制药有限公司（以下简称：山东华素）按上述同等条件续租两年。

鉴于上述租赁合同将于 2024 年 2 月 29 日到期，经双方协商，山东华素拟续租写字楼两年，租金及物业费等条件不变。

本次交易两年租金合计 5,467,690.80 元，两年物业费合计 2,523,549.60 元，总计 7,991,240.40 元，占公司 2022 年度经审计净资产的 0.54%。

有关《写字楼租赁合同》、《写字楼租赁合同补充协议》尚未签署。

本次交易对方国美地产系公司控股股东国美控股集团有限公司（以下简称：国美控股）控股的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第一款第（二）条规定，本次交易对方为公司关联法人，该交易构成关联交易。

上述关联交易事项已经独立董事事前审核，一致同意提交董事会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.8 条规定，本议案表决时，国美控股推荐董事许钟民、侯占军、黄秀虹、邹晓春、陈萍、张晔应回避表决，也不能代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

鉴于本次交易金额不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易只需提请董事会审批即可，无须提交股东大会审议。

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，不构成借壳，无需经过有关部门批准。

二、审议通过《关于下属公司北京华素签署盐酸哌甲酯缓释咀嚼片项目技术转让（专利申请权）合同的议案》；

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

为进一步提升公司在麻精领域的竞争优势，经过公司慎重研究、充分的可行性研究论证，公司全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之控股子公司北京华素制药股份有限公司（以下简称：北京华素）拟与中国融通科学研究院集团有限公司（以下简称：中国融通研究院）签署《技术转让（专利申请权）合同》，公司拟以人民币 500 万元+上市 10 年销售额 3%（首笔不低于人民币 200 万元，此外每增加一个规格须额外支付 50 万元）受让取得中国人民解放军军事科学院军事医学研究院（以下简称：军科院）盐酸哌甲酯缓释咀嚼片项目相关的专利申请权及技术资料。本次交易事项采用里程碑式分期支付方式付款，军科院收到款项后中国融通研究院协调办理相关事宜。

有关《技术转让（专利申请权）合同》尚未签署。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，此交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

三、审议通过《关于公司为北京华素向北京农商银行申请 1,000 万元融资授信提供担保和反担保的议案》；

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

经第八届董事会 2022 年度第一次临时会议、2022 年第四次临时股东大会审议通过，公司全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之控股子公司北京华素拟向北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行（以下简称：北京农商银行）申请额度为 3,500 万元人民币的流动资金授信，期限不超过 2 年，公司以名下部分商业用房房地产提供抵押担保，并提供连带责任保证担保。

上述流动资金授信即将到期，经与北京农商银行协商，北京华素拟向该行申请额度不超过 1,000 万元人民币的融资授信，期限不超过 2 年。为保障融资授信的顺利申请，北京华素拟委托北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称：中关村担保）和公司共同为该笔授信提供连带责任保证担保，并由公司以其位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 105、106、108、208、209、210、211、212、215 号商业用房房地产（房屋总建筑面积为 2,385.98 平方米）为中关村担保提供抵押反担保，公司及北京华素全资子公司山东华素制药有限公司（以下简称：山东华素）共同为中关村担保提供连带责任保证反担保。

经深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对抵押反担保资产进行评估并出具编号为粤戴德梁行 F/BJD2/2401/1025/RZ《房地产抵押估价报告》；上述资产于评估基准日 2023 年 11 月 13 日的评估值为 8,269.00 万元人民币。

根据《公司章程》的规定："对外担保等特殊事项应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意"。本议案需全体董事三分之二以上同意方可通过。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，此项担保事项在董事会审批权限范围内，无须提交公司股东大会审议。

有关协议尚未签署。

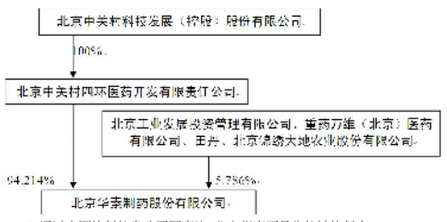
二、被担保方、被反担保方基本情况

（一）被担保方基本情况

1、基本信息

名称	北京华素制药股份有限公司
企业类型	其他股份有限公司（非上市）
注册地址	北京市房山区良乡镇工业开发区金光北街 1 号
注册资本	10,560.05 万元人民币
法定代表人	侯占军
统一社会信用代码	911100007226097157
成立日期	2000 年 6 月 28 日
经营范围	外用制剂、片剂、注射剂、胶囊制剂、口服溶液剂、麻醉药品制造；原料药（仅限外埠制造）；外用制剂、片剂、注射剂、原料药、胶囊制剂、口服溶液剂、麻醉药品的技术开发；销售化妆品、口腔清洁用品；货物进出口（国营贸易管理货物除外），技术进出口，代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要财务数据	财务指标（元）　2022 年 12 月 31 日（经审计）　2023 年 9 月 30 日（未经审计）
	资产总额　1,748,835,911.48　2,014,594,659.44
	负债总额　717,958,574.52　856,398,999.96
	其中：银行贷款总额　321,500,000.00　366,000,000.00
	流动负债总额　539,217,008.03　624,034,279.53
	或有事项涉及总额（诉讼与仲裁事项）　0.00　0.00
	净资产　1,031,053,465.37　1,157,603,882.53
	资产负债率　41.05%　42.51%
	财务指标（元）　2022 年 1-12 月（经审计）　2023 年 1-9 月（未经审计）
	营业收入　880,538,220.91　764,788,347.70
	利润总额　93,829,239.56　139,819,963.18
	净利润　81,339,419.22　126,550,417.17
最新信用等级	无

2、与上市公司存在的关联关系：系公司全资子公司之控股子公司。



3、通过中国执行信息公开网查询，北京华素不是失信被执行人。

（二）被反担保方基本情况

1、基本信息

名称	北京中关村科技融资担保有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 4 层
注册资本	496,300 万元人民币
法定代表人	杨荣兰
统一社会信用代码	911101087002397338
成立日期	1999 年 12 月 16 日
经营范围	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。监管部门批准的其他业务；债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要财务数据	财务指标（元）　2022 年 12 月 31 日（经审计）　2023 年 9 月 30 日（未经审计）
	资产总额　11,530,626,422.90　10,549,693,160.53
	负债总额　4,952,057,240.71　3,796,199,723.76
	其中：银行贷款总额　0.00　0.00
	流动负债总额　4,695,534,092.40　3,542,289,939.59
	或有事项涉及总额（诉讼与仲裁事项）　0.00　0.00
	净资产　6,464,049,769.34　6,753,493,436.77
	资产负债率　42.95%　35.98%
	财务指标（元）　2022 年 1-12 月（经审计）　2023 年 1-9 月（未经审计）
	营业收入　766,216,489.28　596,716,780.17
	利润总额　506,171,901.84　376,997,060.94
	净利润　366,212,649.35　308,484,111.90
最新信用等级	AAA

2、与上市公司存在的关联关系

中关村担保与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

3、股权结构

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例
1	北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	253,862.8630	51.15%
2	北京融资担保基金投资集团有限公司	155,647.4994	31.36%
3	北京市国有资产经营有限责任公司	78,487.9175	15.81%
4	其他持股 5%以下股份的股东	8,301.7201	1.68%

4、通过中国执行信息公开网查询，中关村担保不是失信被执行人。

三、抵押资产基本情况

抵押资产为公司所有的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 105、106、108、208、209、210、211、212、215 号商业用房房地产（京（2020）朝不动产权第 0059348、0059353、0061238、0061240、0062039、0062056 号、X 京房权证朝字第 1224473、1224498、1224463 号），房屋建筑面积合计为 2,385.98 平方米。上述抵押资产账面原值合计为 5,654.04 万元，截至 2023 年 12 月 31 日账面净值合计为 4,907.50 万元。

本次抵押资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、担保协议的主要内容

（一）公司、中关村担保分别与北京农商银行签订的《保证合同》主要内容

1、合同当事人：

债权人：北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行

保证人：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司、北京中关村科技融资担保有限公司

2、担保方式：连带责任保证担保；

3、担保期限：自主合同项下债务履行期届满之次日起三年；

4、担保范围：主合同项下的全部债权，包括主合同项下的借款本金、承兑金额、或其他形式的债权及其利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金以及乙方为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、催收费、执行费、司法专邮费、评估费、拍卖费、公证费等）和所有其他应付费用；

5、担保金额：1,000 万元人民币。

（二）北京华素与中关村担保签订的《委托保证合同》主要内容

1、甲方：北京华素制药股份有限公司

2、乙方：北京中关村科技融资担保有限公司

3、担保范围及方式：因银行向甲方连续提供贷款而形成的债务，本金金额为 1,000 万元人民币，保证类型为连带保证；

4、担保期限：为被担保债权履行期限届满之日后三年；

5、反担保措施：

（1）反担保类型：连带责任保证担保

反担保人：山东华素制药有限公司、北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

（2）反担保类型：不动产抵押

反担保人：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

（三）公司与中关村担保签订的《反担保（不动产抵押）合同》主要内容

1、抵押人（反担保人）：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

1、债务人：北京华素制药股份有限公司

2、抵押权人（反担保债权人）：北京中关村科技融资担保有限公司

3、抵押物：北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 105、106、108、208、209、210、211、212、215 号商业用途房地产，上述房产评估价值为 8,269 万元；

4、反担保范围：

（1）反担保债权人依据委托保证合同代债务人向银行清偿的本金、利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、银行实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息、其他所有款项和费用等（以下简称：代偿款项），以及反担保债权人因债务人未偿还代偿款项而可向债务人收取的利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息、其他所有款项和费用等；

（2）反担保债权人依据委托保证合同向债务人收取的担保费、评审费、其他费用、相关税费等（以下简称：担保费用），以及反担保债权人因债务人未支付担保费用而可向债务人收取的利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息、其他所有款项和费用等；

（3）反担保债权人因授信协议、保证合同不成立、无效、被撤销或者确定不发生效力等情形下根据法律规定或合同约定向银行支付的赔偿款项或承担的其他法律责任（以下简称：赔偿款项），以及反担保债权人因债务人未偿还赔偿款项而可向债务人收取的利息、罚息、逾期利息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息、其他所有款项和费用等。

4、反担保担保金额：1,000 万元人民币。

（四）公司、山东华素与中关村担保签订的《反担保（保证）合同》主要内容

1、保证人一：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

1、保证人二：山东华素制药有限公司

2、反担保债权人：北京中关村科技融资担保有限公司

3、反担保范围：同《反担保（不动产抵押）合同》

4、反担保担保金额：同《反担保（不动产抵押）合同》

5、保证期间：代偿款项、赔偿款项的保证期间为自业务协议成立之日至自反担保债权人代债务人向受益人支付代偿款项、赔偿款项之日后三年；担保费用的保证期间为担保费用支付期限届满后三年。

上述有关协议尚未签署。

五、其他

1、此项业务用途为北京华素补充流动资金，还款来源为北京华素经营收入；

2、北京华素资产质量较好，资产负债率较低，生产经营正常，具备足够的还款能力，不会给公司带来损失；

3、股权关系：公司持有四环医药 100%股权；四环医药持有北京华素 94.214%股权。鉴于小股未持股比例较低，因而未提供同比例担保，亦未将股权质押给上市公司。

六、累计对外担保数额及逾期担保的数量

本次担保后，公司及其控股子公司担保额度总金额为 63,900 万元，占公司最近一期经审计净资产和总资产的比例分别为 43.12%和 18.04%，其中：公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总金额为 7,500 万元。截至本公告披露日，公司及控股子公司对外担保总余额为 43,194 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例为 29.14%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额为 2,500 元。

截至本公告披露日，公司及控股子公司未发生逾期担保、涉及诉讼的担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情况。

七、备查文件

1、第八届董事会 2024 年度第二次临时会议决议；

2、北京华素《营业执照》复印件；

3、北京华素 2022 年度审计报告及截至 2023 年 9 月 30 日财务报表；

4、中关村担保《营业执照》复印件；

5、中关村担保出具的基本情况说明；

6、粤戴德梁行 F/BJD2/2401/1025/RZ《房地产抵押估价报告》。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
董　事　会
二〇二四年二月二十八日

证券代码：000931　　证券简称：中关村　　公告编号：2024-015

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司关于下属公司山东华素与国美地产签署写字楼租赁合同暨关联交易的公告

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

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称：公司）于 2024 年 2 月 28 日召开第八届董事会 2024 年度第二次临时会议，审议通过《关于下属公司山东华素与国美地产签署写字楼租赁合同暨关联交易的议案》，具体情况如下：

一、关联交易概述

经公司第六届董事会 2017 年度第十二次临时会议审议通过，公司与国美地产控股有限公司（以下简称：国美地产）签订鹏润大厦写字楼租赁合同，承租建筑面积为 1,168.31 平方米的写字间作为办公场所，所租物业每个月的含税租金为人民币 227,820.45 元，含税物业费为人民币 105,147.90 元，租期两年。

经公司第七届董事会 2020 年度第一次临时会议审议通过，按上述同等条件续租两年；经第七届董事会 2021 年度第十二次临时会议审议通过，公司全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之控股子公司北京华素制药股份有限公司之全资子公司山东华素制药有限公司（以下简称：山东华素）按上述同等条件续租两年。

鉴于上述租赁合同将于 2024 年 2 月 29 日到期，经双方协商，山东华素拟续租写字楼两年，租金及物业费等条件不变。

本次交易两年租金合计 5,467,690.80 元，两年物业费合计 2,523,549.60 元，总计 7,991,240.40 元，占公司 2022 年度经审计净资产的 0.54%。

有关《写字楼租赁合同》、《写字楼租赁合同补充协议》尚未签署。

本次交易对方国美地产系公司控股股东国美控股集团有限公司（以下简称：国美控股）控股的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第一款第（二）条规定，本次交易对方为公司关联法人，该交易构成关联交易。

上述关联交易事项已经独立董事事前审核，一致同意提交董事会审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.8 条规定，本议案表决时，国美控股推荐董事许钟民、侯占军、黄秀虹、邹晓春、陈萍、张晔应回避表决，也不能代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。

鉴于本次交易金额不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易只需提请董事会审批即可，无须提交股东大会审议。

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，不构成借壳，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本情况

（1）名称：国美地产控股有限公司

（2）成立日期：2005 年 2 月 25 日

（3）统一社会信用代码：91110000771979739P

（4）注册地址：北京市通州区潞城镇潞城中路 192 号

（5）法定代表人：刘亚楠

（6）注册资本：200,000 万元人民币

（7）公司类型：其他有限责任公司

（8）经营范围：项目投资；投资咨询；投资管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（中介除外）；酒店管理；物业管理；施工总承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（9）主要股东：国美控股集团有限公司持股 51%；北京鹏润投资有限公司持股 49%

实际控制人：黄光裕先生

2、历史沿革及发展状况

（1）国美地产控股有限公司为房地产开发一级资质企业，经过近 20 余年的发展，已成为集住宅开发、写字楼、商业、酒店运营、物业管理为一体的综合性房地产企业，累计开发面积超 200 万平方米。

在集团成立三十年之际，提出了以成为国内领先的"新型商业写字楼智能化开发运营服务平台"为展望的企业新定位，积极布局国内一线城市、二线重点城市核心区及政策热点区域城市。

（2）开发项目：北京?鹏润大厦、北京?鹏润家园、北京?国美第一城、北京国美商都、重庆?国美?江天御府、上海?伊顿公馆、广州?国美?智慧城、无锡?国美?南长华府、三亚?国美?海棠湾、有住宅、别墅，也有写字楼和商业综合体，累计开发面积超 200 万平方米。

（3）核心技术优势：房地产开发一级资质，拥有专业的产品研发团队和成熟的开发管理流程；成熟的资产运营管理，拥有可复制的超甲办公和办公招商运营作业体系。

3、主要财务数据：

截至 2023 年 12 月 31 日，国美地产净资产 215,108.19 万元；2023 年度营业收入为 3,665.14 万元，净利润 19,525.91 万元（上述数据未经审计）。

4、关联关系说明

国美地产系公司控股股东国美控股控股的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第一款第（二）条规定，本次交易对方为公司关联法人，该交易构成关联交易。

5、履约能力分析

由于我方向对方付款，故不存在对方履约能力评估问题。

6、通过查询国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网等公开渠道，国美地产不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次承租位于北京市朝阳区霄云路 26 号"鹏润大厦"第 22 层 08/09/10 号房间，建筑面积为 1,168.31 平方米。合同期限两年，两年租金、物业费总计 7,991,240.40 元，占公司 2022 年度经审计净资产的 0.54%。

四、关联交易的定价政策及定价依据

根据国美地产提供的书面文件，参考国美地产与其他承租人的定价标准协商定价。

五、关联交易协议的主要内容

（一）《写字楼租赁合同》

出租方/甲方：国美地产控股有限公司

承租方/乙方：山东华素制药有限公司

1、租赁期限：2024 年 3 月 1 日起，至 2026 年 2 月 28 日止，共计 24 个月。

2、合同标的：

甲方同意出租，乙方同意承租位于中国北京市朝阳区霄云路 26 号的"鹏润大厦 B 座"第 22 层 08/09/10 号房间（以下简称：所租物业），计租面积为 1,168.31 平方米，作为办公写字间使用，乙方还有权使用由甲方指定的大厦公共区域（如走道、卫生间、电梯等）。

3、租金和物业管理费：

所租物业的租金标准为人民币 195 元/月/建筑平方米（其中不含税租金标准为 185.71 元/月/建筑平方米，增值税为 9.29 元/月/建筑平方米），含税物业管理费标准为人民币 90 元/月/建筑平方米（其中不含税物业管理费标准为 84.91 元/月/建筑平方米，增值税为 5.09 元/月/建筑平方米）。

乙方所租物业每个月的含税租金金额为人民币 227,820.45 元及含税物业管理费金额为人民币 105,147.90 元。

4、乙方应于 2024 年 3 月 1 前交付 2024 年 3 月 1 日起至 2024 年 5 月 31 日期间的租金及物业管理费，金额为人民币 998,905.05 元。以后每付款月 25 日前按协议约定的租金及物业管理费标准交纳下三个月租金及物业管理费（按自然月份计）。

（二）《写字楼租赁合同补充协议》

甲方：国美地产控股有限公司

乙方：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

丙方：山东华素制药有限公司

甲乙双方于 2018 年 2 月 11 日签订《鹏润大厦写字楼租赁合同》（合同编号：DSZL-201801-B2208/09/10-ZHY，以下简称：原合同），约定由乙方承租甲方位于中国北京市朝阳区霄云路 26 号的"鹏润大厦"第 22 层 08/09/10 号房屋，并由乙方向甲方缴纳履约保证金 998,905.05 元。

经甲乙两三方友好协商，现就房屋租赁事项达成以下补充约定：

1、因乙方已按照甲乙双方租赁原合同的相关约定向甲方缴纳履约保证金：998,905.05 元，现甲方、乙方均同意由乙方之控股子公司丙方承租上述租赁房屋后无需再向甲方交纳履约保证金，丙方承租期间如存在违反主合同及本协议约定而需要向甲方支付任何赔偿、补偿或违约金的，甲方均有权在乙方履约保证金中扣除。待甲丙之间的租赁合同到期、且丙方无违约行为后，甲方将履约保证金退还至乙方账户。

2、本协议属于主合同有效组成部分，本协议相关约定与主合同不一致的，以本协议相关约定为准；本协议未作约定的，仍按主合同相关约定执行。

六、本次关联交易不涉及其他安排

七、关联交易目的和对上市公司的影响

公司下属山东华素本次向关联方租赁房屋，系公司日常经营所需，是在原有租赁合同期满后进行的续租，能够保障公司日常经营活动，存在交易的必要性；相关关联交易定价参考周边市场价格及该楼盘现行租赁价格确定，不存在损害非关联股东尤其是广大中小投资者利益及公司利益的情形；相关关联交易不影响公司的独立性，公司主营业务亦不会因上述关联交易而对关联人形成依赖。

八、2024 年 1 月 1 日至披露日与该关联人累计发生的关联交易情况

关联方名称人	关联方关系说明	交易类型	交易金额（元）
北京国美大数据技术有限公司	同一最终控制方	收取我司服务费	7,500.00

九、独立董事过半数同意意见

独立董事对该议案涉及的相关材料进行认真审阅后，参考周边办公用房租金及物业费水平，就本次关联交易事项发表如下审核意见：

本次公司下属山东华素向关联方租赁房屋，系公司日常经营所需，是在原有租赁合同期满后进行的续租，能够保障公司日常经营活动，存在交易的必要性。本次交易定价公允，有利于公司持续稳定的运营和发展，符合全体股东利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况，也不会影响公司的独立性。因此，同意上述山东华素与国美地产签署写字楼租赁合同及相关补充协议暨关联交易事项并提交公司董事会进行审议。

十、备查文件

1、第八届董事会 2024 年度第二次临时会议决议；

2、独立董事关于第八届董事会 2024 年度第二次临时会议相关事项的过半数同意意见；

3、《写字楼租赁合同》、《写字楼租赁合同补充协议》（拟签署）；

4、国美地产出具相关书面说明及证明文件。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司
董　事　会
二〇二四年二月二十八日

证券代码：000931　　证券简称：中关村　　公告编号：2024-017

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司关于公司为北京华素向北京农商银行申请 1,000 万元融资授信提供担保和反担保的公告

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

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称：公司）于 2024 年 2 月 28 日召开第八届董事会 2024 年度第二次临时会议，审议通过《关于公司为北京华素向北京农商银行申请 1,000 万元融资授信提供担保和反担保的议案》，具体情况如下：

一、担保情况概述

经第八届董事会 2022 年度第一次临时会议、2022 年第四次临时股东大会审议通过，公司全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司（以下简称：四环医药）之控股子公司北京华素制药股份有限公司（以下简称：北京华素）拟向北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行（以下简称：北京农商银行）申请额度为 3,500 万元人民币的流动资金授信，期限不超过 2 年，公司以名下部分商业用房房地产提供抵押担保，并提供连带责任保证担保。

上述流动资金授信即将到期，经与北京农商银行协商，北京华素拟向该行申请额度不超过 1,000 万元人民币的融资授信，期限不超过 2 年。为保障融资授信的顺利申请，北京华素拟委托北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称：中关村担保）和公司共同为该笔授信提供连带责任保证担保，并由公司以其位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 105、106、108、208、209、210、211、212、215 号商业用房房地产（房屋总建筑面积为 2,385.98 平方米）为中关村担保提供抵押反担保，公司及下属公司山东华素制药有限公司（以下简称：山东华素）共同为中关村担保提供连带责任保证反担保。

经深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司对抵押反担保资产进行评估并出具编号为粤戴德梁行 F/BJD2/2401/1025/RZ《房地产抵押估价报告》；上述资产于评估基准日 2023 年 11 月 13 日的评估值为 8,269.00 万元人民币。

根据《公司章程》的规定："对外担保等特殊事项应当经出席董事会会议的三分之二以上董事同意"。本议案需全体董事三分之二以上同意方可通过。

因被担保对象资产负债率超过 70%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，此项担保事项经董事会审议通过后，尚须提交公司股东大会审议。

有关协议尚未签署。

二、被担保方、被反担保方基本情况

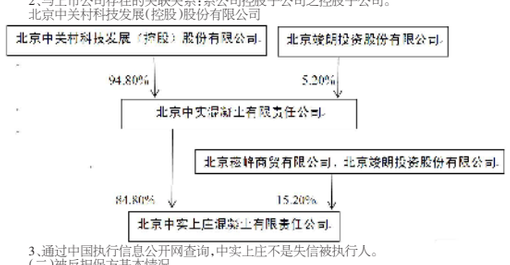
（一）被担保方基本情况

1、基本信息

名称	北京中实上庄混凝土有限责任公司
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	北京市海淀区上庄镇罗家坟村委会
注册资本	6,670 万元人民币
法定代表人	侯占军
统一社会信用代码	911101085790030905
成立日期	2011 年 7 月 28 日
经营范围	生产商品混凝土；销售混凝土、建筑材料、钢材、橡胶制品、陶瓷制品、装饰材料、五金交电、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、机械设备；租赁机械设备（不含汽车租赁）；专业承包；普通货运、货物专用运输（罐式）（道路运输经营许可证有效期至 2020 年 12 月 07 日）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要财务数据	财务指标（元）　2022 年 12 月 31 日（经审计）　2023 年 9 月 30 日（未经审计）
	资产总额　561,473,126.32　546,824,815.20
	负债总额　478,415,438.54　443,056,343.76
	其中：银行贷款总额　10,000,000.00　10,000,000.00
	流动负债总额　476,128,523.67　440,769,428.89
	或有事项涉及总额（诉讼与仲裁事项）　0.00　0.00
	净资产　83,057,687.78　103,768,471.44
	资产负债率　85.21%　81.02%
	财务指标（元）　2022 年 1-12 月（经审计）　2023 年 1-9 月（未经审计）
	营业收入　335,965,037.52　234,513,508.45
	利润总额　-7,026,426.69　24,096,999.68
	净利润　-6,530,409.16　20,429,139.69
最新信用等级	无

2、与上市公司存在的关联关系：系公司控股子公司之控股子公司。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司



3、通过中国执行信息公开网查询，中实上庄不是失信被执行人。

（二）被反担保方基本情况

1、基本信息

名称	北京中关村科技融资担保有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 4 层
注册资本	496,300 万元人民币
法定代表人	杨荣兰
统一社会信用代码	911101087002397338
成立日期	1999 年 12 月 16 日
经营范围	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。监管部门批准的其他业务；债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要财务数据	财务指标（元）　2022 年 12 月 31 日（经审计）　2023 年 9 月 30 日（未经审计）
	资产总额　11,530,626,422.90　10,549,693,160.53
	负债总额　4,952,057,240.71　3,796,199,723.76
	其中：银行贷款总额　0.00　0.00
	流动负债总额　4,695,534,092.40　3,542,289,939.59
	或有事项涉及总额（诉讼与仲裁事项）　0.00　0.00
	净资产　6,464,049,769.34　6,753,493,436.77
	资产负债率　42.95%　35.98%
	财务指标（元）　2022 年 1-12 月（经审计）　2023 年 1-9 月（未经审计）
	营业收入　766,216,489.28　596,716,780.17
	利润总额　506,171,901.84　376,997,060.94
	净利润　366,212,649.35　308,484,111.90
最新信用等级	AAA

2、与上市公司存在的关联关系

中关村担保与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

3、股权结构

序号	股东名称	出资金额（万元）	股权比例
1	北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	253,862.8630	51.15%
2	北京融资担保基金投资集团有限公司	155,647.4994	31.36%
3	北京市国有资产经营有限责任公司	78,487.9175	15.81%
4	其他持股 5%以下股份的股东	8,301.7201	1.68%

4、通过中国执行信息公开网查询，中关村担保不是失信被执行人。

三、抵押资产基本情况

抵押资产为公司所有的位于北京市朝阳区左家庄中街 6 号院 9 号楼 105、106、108、208、209、210、211、212、215 号商业用房房地产（京（2020）朝不动产权第 0059348、0059353、0061238、0061240、0062039、0062056 号、X 京房权证朝字第 1224473、1224498、1224463 号），房屋建筑面积合计为 2,385.98 平方米。上述抵押资产账面原值合计为 5,654.04 万元，截至 2023 年 12 月 31 日账面净值合计为 4,907.50 万元。

本次抵押资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、担保协议的主要内容

（一）公司、中关村担保分别与北京农商银行签订的《保证合同》主要内容

1、合同当事人：

债权人：北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行

保证人：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司、北京中关村科技融资担保有限公司

2、担保方式：连带责任保证担保；

3、担保期限：自主合同项下债务履行期届满之次日起三年；

4、担保范围：主合同项下的全部债权，包括主合同项下的借款本金、承兑金额、或其他形式的债权及其利息、逾期利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、按《中华人民共和国民事诉讼法》有关规定确定由债务人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行金以及乙方为实现债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、保全费、公告费、催收费、执行费、司法专邮费、评估费、拍卖费、公证费等）和所有其他应付费用；

5、担保金额：1,000 万元人民币。

（二）北京华素与中关村担保签订的《委托保证合同》主要内容

1、甲方：北京华素制药股份有限公司

2、乙方：北京中关村科技融资担保有限公司

3、担保范围及