

证券代码：300396

证券简称：迪瑞医疗

公告编号：2022-094

迪瑞医疗科技股份有限公司 关于租赁新物业扩充产能的公告

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。

迪瑞医疗科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年10月24日召开的第五届董事会第七次会议审议通过了《关于租赁新物业扩充产能的议案》，公司现有仪器生产基地已经不能够支持当前产值要求，为了快速满足公司发展需要，公司拟承租长春高新绿化工程有限公司位于长春新区的医疗器械产业园约1.5万平方米厂房，用以扩充产能。预计租赁费用三年累计租金不超过1500万元，厂房装修费用不超过500万元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》《重大交易管理制度》等有关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

一、本次交易对方基本情况

- （1）公司名称：长春高新绿化工程有限公司
- （2）成立时间：2004年07月01日
- （3）注册地：长春市高新区硅谷大街3355号超达磐谷商务港1号楼10单元
- （4）法定代表人：于晓明
- （5）注册资本：1118.92万人民币
- （6）主营业务：绿化工程施工；绿化养护管理；苗木花卉销售；房屋租赁；物业管理（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）。
- （7）与公司关系：公司与其不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

经查，长春高新绿化工程有限公司不属于失信被执行人。

二、交易标的基本情况

(1) 标的位置：租赁标的物业位于吉林省长春市高新区卓越东街与宜居路交汇北行 200 米创投高新产业园 2#和 5#楼建筑；

(2) 标的面积：该租赁标的物业用于计算租金、物业管理费及其他费用的租用面积为 14866.61 平方米。

(3) 租赁标的产权清晰。

三、本次交易合同主要条款

(1) 合同当事人

出租方（甲方）：长春高新绿化工程有限公司

承租方（乙方）：迪瑞医疗科技股份有限公司

(2) 标的基本情况

2.1 租赁标的物业位于吉林省长春市高新区卓越东街与宜居路交汇北行 200 米创投高新产业园 2#和 5#楼建筑；房屋权属状况：该房屋属甲方所有。

2.2 甲、乙双方同意，该租赁标的物业用于计算租金、物业管理费及其他费用的租用面积为 14866.61 平方米（其中 2#楼：3755.69 平方米，5#楼：11110.92 平方米）。

备注：若租用面积为非实测面积，物业交付时，按照政府认可的测量机构确定的实测值调整，此后租赁期限内不再作调整。

(3) 租赁期限

房屋租赁期自 2022 年 10 月 25 日至 2025 年 11 月 25 日。合同按每三年签订一次。

(4) 租金及付款方式

4.1 租金标准

第一个三年租金标准为 27 元/月/平方米。

经双方约定，租赁期内租金按每三年涨幅 5%执行。

4.2 付款方式

租金合计不超过 1500 万元，按照约定缴费日期分笔支付。

(5) 物业的装修

5.1 自交付日起,乙方可进行装修。装修期限自装修起始日前 5 日应报甲方和物业公司。

(6) 合同解除及违约责任

6.1 合同期限届满/合同被提前解除时,若乙方未能在本合同约定的时间内归还租赁物业,每逾期一天,乙方须向甲方支付逾期归还物业期间的占用费,占用费标准为合同当年租赁期的日租金。

6.2 乙方逾期支付本合同约定的租金、承租保证金等各项费用的,每逾期一日,则应按逾期之款项的万分之五向甲方支付违约金。该项违约金的计算方法为:以乙方欠付甲方相应费用为基数,按照每日万分之五的标准,自乙方应付之日起计算,直至乙方全数付清欠缴款项之日止。

乙方逾期超过三十日的,甲方有权解除合同。甲方选择解除合同的,乙方除须补足所欠租金外,还应当按照本条前述约定标准向甲方支付截止合同解除日的违约金,同时,乙方还须赔偿甲方为本合同所缴纳的各项税费。甲方选择继续履行合同的,乙方除须补足所欠租金、承租保证金等费用外,还应当按照本条约定标准向甲方支付违约金,直至乙方全数付清欠缴款项之日止。但双方协商一致后甲方同意免除违约金的情形除外。

6.3 如在本合同签署生效后,由于甲方违反本合同约定且在乙方通知的合理期限内未有效纠正的,由于甲方的原因导致本合同无法继续履行,或由于甲方违约导致乙方行使法定或约定解除权的,乙方可书面通知甲方解除本合同。甲方退还乙方预付租金(含其他预付费用)以及租赁保证金,甲方不予退还乙方已发生完的租金及相关费用。同时,甲方还须支付给乙方相当于三个月租金的补偿款作为违约金(以乙方提出解除合同时所属年度的月租金为标准)。如果违约金不足以弥补因此给乙方造成的损失,甲方应补足损失额与违约金之间的差额。

(7) 争议解决

7.1 本合同在履行中发生争议,由甲、乙双方协商解决。

7.2 协商不成时,任何一方可以向租赁标的物所在地人民法院提起诉讼。

四、交易定价政策及依据

租赁价格按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，租赁合同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

本次租赁事项是为了尽快满足业务发展对扩大产能的需求，符合公司由研发导向向销售导向发展战略规划，投产后将进一步提升业务承接能力，扩大公司生产规模。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

上述事项本年度内不会对公司财务及经营情况产生重大影响。董事会授权经营管理层办理及签署相关文件事宜。根据属地政府推出的系列支持企业扩大再生产相关扶持政策，公司正在积极申请针对厂房租赁以及人才培养等专项奖励支持，具体事宜经营层负责落实推进。

六、风险提示

厂房装修及后期验收时间不能确定等因素，项目实施存在一定的市场风险、经营风险以及投资后未达预期收益的风险。

特此公告。

迪瑞医疗科技股份有限公司董事会

2022年10月24日