

北京利德曼生化股份有限公司

关于公司签订房屋租赁合同补充协议的公告

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、交易概述

北京利德曼生化股份有限公司(以下简称“公司”)与比业电子(北京)有限公司(以下简称“比业电子”)于2019年6月6日签署了《关于利德曼厂区三层(部分)物业的租赁合同》(以下简称“租赁合同”),将位于北京市北京经济技术开发区兴海路5号公司厂区三层4,620平方米的物业租赁给比业电子,具体内容详见公司于2019年6月6日披露的《关于公司签订房屋租赁合同的公告》(公告编号:2019-055)。

根据租赁合同2.4条“本合同期满后,双方有权按同等条款和条件(租金价格另行商议确定)续约五年”的约定,双方经友好协商,同意在原合同项下租赁房屋的基础上增加租赁面积,并于近日签署了《房屋租赁合同之补充协议》(以下简称“补充协议”)。

公司与比业电子不存在关联关系,本次交易不构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定,本次交易事项无需提交公司董事会及股东大会审议批准。

二、交易对方基本情况

- 承租方名称:比业电子(北京)有限公司
- 法定代表人:德伯可·奥利维尔·纳丁
- 注册资本:55万美元
- 注册地址:北京市北京经济技术开发区兴海路5号1幢三层A-B

区

5、经营范围：研究、开发、生产自动接入系统的开启与保护传感器、高技术光电信号系统产品；技术推广服务；设备维修；销售自产产品、通讯设备、电子产品、计算机软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及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。）

比业电子与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、本次签署的补充协议主要内容

出租方（甲方）：北京利德曼生化股份有限公司

承租方（乙方）：比业电子（北京）有限公司

（一）续租物业

1、乙方继续承租位于北京市北京经济技术开发区兴海路5号公司厂区三层部分厂房，合计面积4,620平方米。

2、续租物业租期为5年，自2024年6月1日至2029年5月31日。

3、续租物业租金标准：

（1）自2024年6月1日至2027年5月31日，续租物业的租金及增值税（税率为9%）、物业管理费、空调冷暖费等（以下合称“租金”）为：人民币2.73元/天/平方米；

（2）自2027年6月1日至2029年5月31日，续租物业的租金为：人民币2.87元/天/平方米。

（3）就续租物业的租金，乙方应于2024年6月1日以前支付首月租金。此后，乙方应当在每月一日或之前向甲方支付当月租金，但甲方在收到乙方租金后三(3)个工作日内须向乙方开具相应金额的增值税专用发票。

（二）扩租物业

1、乙方新增承租甲方位于北京市北京经济技术开发区兴海路5号厂区三层C区部分厂房，新增租赁面积1,500平方米（以下简称“扩租物业”）。

2、扩租物业租期自2024年9月1日至2029年5月31日。

3、扩租物业的免租期为3个月，自2024年9月1日至2024年11月30日。

4、扩租物业租金标准：

（1）自2024年12月1日至2027年8月31日，扩租物业的租金及增值税（税率为9%）、物业管理费、空调冷暖费等（以下合称“租金”）为：人民币2.73元/天/平方米；

（2）自2027年9月1日至2029年5月31日，扩租物业的租金为：人民币2.87元/天/平方米。

5、免租期届满后，乙方应当在每月一日或之前向甲方支付当月租金，甲方在收到乙方租金后三(3)个工作日内须向乙方开具相应金额的增值税专用发票。

（三）押金

押金人民币100万元。乙方在原租赁合同项下已缴纳的押金人民币80万元继续作为本协议约定租赁期间的押金，乙方须于本协议签署后15日内向甲方补足押金差额人民币20万元。

（四）租赁期满后，乙方在同等条件下享有优先承租权，但须在租赁期满前至少三(3)个月以书面形式通知甲方。新的租赁合同将由双方另行协商后书面订立。

（五）双方未尽事宜，继续协商解决。本协议生效后，即成为《关于利德曼厂区三层(部分)物业的租赁合同》及《变更协议》（以下合并简

称“2019年合同”)不可分割的组成部分,并与《2019年合同》具有同等的法律效力。

(六)除本协议中明确所作修改的条款之外,《2019年合同》的其余部分应完全继续有效。本协议与《2019年合同》相互冲突时,以本协议约定为准。

(七)本协议一式四份,双方各执两份,经双方签字盖章后生效。

四、对上市公司的影响

本次交易价格是在参照历史租金价格及市场行情基础上,经双方协商确定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司将上述房产出租可有效盘活公司资产,提高资产利用率,在租赁期限内公司可获得稳定的租金收入和现金流入,预计将对公司本年度及期后利润产生积极影响。

五、备查文件

1、公司与比业电子(北京)有限公司签署的《房屋租赁合同之补充协议》。

特此公告。

北京利德曼生化股份有限公司

董 事 会

2024年6月3日