

证券代码：300601

证券简称：康泰生物

公告编号：2023-077

债券代码：123119

债券简称：康泰转 2

深圳康泰生物制品股份有限公司 关于全资子公司对外出租部分物业的公告

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。

深圳康泰生物制品股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 10 月 26 日召开第七届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于全资子公司对外出租部分物业的议案》，同意公司全资子公司深圳鑫泰康生物科技有限公司（以下简称“鑫泰康”）对外出租部分物业事项。现将相关内容公告如下：

一、交易概述

为提高公司资产使用效率，盘活公司存量资产，公司全资子公司鑫泰康拟将位于深圳市南山区粤海街道科技园社区科发路 222 号康泰集团大厦（以下简称“康泰集团大厦”）部分物业对外出租。目前康泰集团大厦仍在招租中，部分承租方尚不确定，公司本次对外出租物业事宜将遵循公开、公平、公正的原则。截至目前，已确定的承租方租赁合同总金额为 5,283.63 万元，合同约定租赁期限为 5-10 年，根据合同约定按月支付租金，该交易事项不涉及关联交易，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。公司将持续关注出租事项，并将严格按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，及时履行相关审议程序及信息披露义务。

二、交易各方当事人情况介绍

目前已确定的承租方情况如下：

1、承租方：百胜餐饮(深圳)有限公司

成立时间：1995 年 4 月 26 日

统一社会信用代码：9144030061889101XJ

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

注册资本：510 万美元

法定代表人：赵文欣

注册地址：深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心（福田科技广场）B 栋 8、9 层

经营范围：中西餐饮、制作各式餐厅食品和冷热饮料、酒类零售，售卖带有百胜餐饮集团旗下品牌商标的促销用品；销售预包装食品（不含复热预包装）；对关联公司提供经营餐饮、食品制作、技术咨询服务；提供与餐饮相关的配套服务；从事百胜餐饮集团旗下品牌餐饮代理；出版发行物零售；并开设连锁店（具体选址另行申报）；提供食品储存（含冷冻冷藏）、仓储及物流配送等相关配套服务；货物专用运输（冷藏保鲜）；食用农产品销售；玩具动漫及游艺用品销售；礼品花卉销售；游艺及娱乐用品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用品销售；建筑材料销售、建筑装饰材料销售；特种设备销售；制冷、空调设备销售；烘炉、熔炉及电炉销售；电气设备销售；门窗销售；电子产品销售；办公设备销售；网络设备销售；物联网设备销售；安防设备销售；风机、风扇销售；照明器具销售；广播电视传输设备销售；配电开关控制设备销售；显示器件销售；电子专用设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；数字视频监控系统销售；租赁服务（不含出版物出租）、图书出租、电子出版物出租；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（以上项目均不涉及国家规定外商投资准入特别管理措施内项目，涉及许可证管理或需取得相关资质后方可经营的，按有关规定办理）。

百胜餐饮(深圳)有限公司不属于失信被执行人，与公司及子公司不存在关联关系。

2、承租方：星巴克咖啡（深圳）有限公司

成立时间：2002 年 7 月 5 日

统一社会信用代码：914403007388010820

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

注册资本：3968 万港元

法定代表人：刘文娟

注册地址：深圳市福田区华强北街道华富路 1018 号中航中心大厦 7 楼 01 单元

经营范围：餐饮管理服务；餐饮服务，并提供相关配套服务及餐饮配送服务；咖啡、饮品、面包、糕点、酒、预包装食品（含复热）、散装食品、茶叶、餐饮器具和设备及相关零部件、礼品袋、服饰、厨房用品及日用杂品、陶瓷及玻璃器皿、工艺美术品、玩具、家具、家用电器、电子产品、花卉苗木、自行车及电动自行车、办公用品、星巴克品牌纪念品的批发、零售、佣金代理（不含拍卖）、进出口及相关配套服务；烘焙食品制造；出版物的零售；经营和出售单用途商业预付卡、优惠卡；前述项目含依托第三方平台进行网络经营；提供会务服务；餐饮器具和设备的租赁；贸易信息咨询，商务信息咨询，礼庆活动及市场营销策划。（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理；不涉及外商投资准入特别管理措施内的项目）。

星巴克咖啡（深圳）有限公司不属于失信被执行人，与公司及子公司不存在关联关系。

3、承租方：中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行

成立时间：2007年9月28日

统一社会信用代码：914403006670639745

企业类型：股份有限公司分公司（上市、国有控股）

法定代表人：陈丹

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区益田路48号深圳信息枢纽大厦2楼、41-43楼

经营范围：吸收公众存款；办理汇兑业务；从事银行卡业务；代理收付款项及代理保险业务；代理发行、兑付，承销政府债券；买卖、代理买卖外汇；代理政策性银行、商业银行及其他金融机构特定业务；办理协议存款；买卖政府债券、金融债券；办理个人存款证明服务；提供保管箱服务；办理网上银行业务；从事银团贷款业务；办理小额贷款业务；办理基金代销业务；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；经银行业监督管理机构批准的其他业务。

中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行不属于失信被执行人，与公司及子公司不存在关联关系。

4、承租方：深圳市七十九号渔船控股有限公司

成立时间：2014年4月24日

统一社会信用代码：914403003058621623

企业类型：有限责任公司

注册资本：1000万元人民币

法定代表人：邓洪明

注册地址：深圳市罗湖区桂园街道人民桥社区宝安南路1054号湖北宝丰大厦17层整层

经营范围：餐饮管理服务与管理咨询、餐饮项目策划、食品加工技术咨询、餐饮文化交流活动策划、品牌策划、品牌管理及餐饮产品展览展示策划；为其他企业提供专利权、非专利技术、商标权、著作权等特许授权。（企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：中西式快餐制售；卤水食品加工；人才咨询。

深圳市七十九号渔船控股有限公司不属于失信被执行人，与公司及其子公司不存在关联关系。

5、承租方：江西科适安科技股份有限公司

成立时间：2014年3月19日

统一社会信用代码：91360400094893427Y

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

注册资本：2689万元人民币

法定代表人：陈和彬

注册地址：江西省九江市柴桑区岷山乡大塘村十组105国道旁

经营范围：建设工程设计，建设工程施工，住宅室内装饰装修，建筑智能化系统设计，电气安装服务，第三类医疗器械经营（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，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务，普通机械设备安装服务，软件开发，第一类医疗器械销售，第二类医疗器械销售，安防设备销售，计算机软硬件及辅助设备批发，安全技术防范系统设计施工服务，实验分析仪器销售，家具销售，机械电气设备销售，建筑装饰材料销售，消毒剂销售（不含危险

化学品），制冷、空调设备销售，通用设备修理，专业保洁、清洗、消毒服务，电气设备修理，电子、机械设备维护（不含特种设备）（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）

江西科适安科技股份有限公司不属于失信被执行人，与公司及其子公司不存在关联关系。

三、交易对公司的影响及风险提示

1、本次对外出租部分物业事宜有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率。本次交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次交易对 2023 年度经营业绩无重大影响，如合同能够顺利实施，未来预计为公司带来相应的租金收益，对公司未来财务状况及经营情况将产生一定的积极影响。

2、租赁合同期限较长，合同在执行过程中受政策、市场、环境等不可预计/不可抗力因素的影响或如日后承租方自身的经营情况以及战略规划变化等，可能导致合同无法如期履行的风险。

3、目前康泰集团大厦仍在招租中，公司将根据周边市场行情和招租条件确定出租价格，维护股东合法权益，若出租事项达到相关法律法规规定的披露标准的，公司将及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

四、备查文件

- 1、《公司第七届董事会第十四次会议决议》
- 2、《房屋租赁合同》

深圳康泰生物制品股份有限公司董事会

2023 年 10 月 27 日