

证券代码：000661

证券简称：长春高新

公告编号：2026-080

长春高新技术产业（集团）股份有限公司

关于全资子公司签署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、关联交易概述

为满足长春高新技术产业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司长春凯美斯制药有限公司（以下简称“凯美斯制药”）的生产和经营需要，凯美斯制药拟与公司间接控股股东长春新区发展集团有限公司（以下简称“新发集团”）签署《租赁合同》。根据合同约定，凯美斯制药将承租长春高新区生物医药产业园二区一期的建筑物、构筑物及配套设施、设备，建筑面积 67,565.48 m²（暂定，实际以最终竣工测绘报告面积为准），租赁期限为 10 年。

鉴于新发集团系公司的间接控股股东，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，新发集团为公司的关联法人，本次凯美斯制药拟与新发集团签署《租赁合同》事项构成日常关联交易。

公司于2026年8月28日召开第十一届董事会第二十一次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于全资子公司签署租赁合同暨关联交易的议案》，公司独立董事专门会议审议并出具了同意的审查意见。

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。根据《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规要求及《公司章程》等相关制度的规定，本次关联交易在董事会审批权限之内，无需提交股东会审议。

二、关联方及关联关系情况

1、关联方介绍

企业名称：长春新区发展集团有限公司

注册地址：吉林省长春市北湖科技开发区龙翔科技信息产业园 7 层

法定代表人：云航

注册资本：1000000 万元

统一社会信用代码：91220107MA170F743G

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立时间：2018 年 12 月 6 日

经营范围：城市基础设施建设及运营；土地整理与开发；房地产开发与经营；物业管理；以自有资金对实业项目投资（不得从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、代客理财、融资担保等金融服务业务，严禁非法集资）；建筑材料生产、加工、销售；水利生态保护和环境治理工程施工；房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包；仓储服务（易燃易爆及有毒化学危险品除外）；道路普通货物运输；酒店管理；提供住宿服务；投资咨询；房屋拆迁服务（不含爆破）；商务信息咨询；企业管理咨询；国内国际贸易代理；软件技术服务；人力资源招聘；人力资源管理咨询（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）。

新发集团为长春新区国有资产监督管理局持股100%的国有独资企业。新发集团 2025 年度营业收入为 18,503,013,586.18 元（经审计），净利润为 131,227,233.37 元（经审计）；2026 年 3 月末净资产为 40,298,204,098.90 元（未经审计）。

2、关联关系说明：新发集团为公司间接控股股东。

3、新发集团不是失信被执行人。

三、关联标的基本情况

凯美斯制药拟承租长春高新区生物医药产业园二区一期的建筑物、构筑物及配套设施、设备，用于企业生产和经营。具体包括位于长春新区高新技术产业开发区卓越东街以西、城南大路以北、规划三路以东、规划工业用地以南 7 处房屋建筑物及院内机器设备，房屋面积共计 67,565.48 m²、机器设备共计 23 项。

四、关联交易的定价政策及定价依据

根据第三方中介机构出具的《长春新区发展集团有限公司拟出租房屋建筑物、机器设备市场租金价值项目资产评估报告》，以 2026 年 8 月 3 日为评估基准日，该物业的首年租金市场价值为 3,696.77 万元。本次关联交易定价以该市场价值为参

考依据，经双方协商确定，定价公允、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

出租人（甲方）： 长春新区发展集团有限公司

承租人（乙方）： 长春凯美斯制药有限公司

1、租赁项目：长春高新区生物医药产业园二区一期（凯美斯园区）建筑物、构筑物、配套设施、设备（以下简称“项目物业”）出租给乙方使用，建筑面积为67565.48m²（暂定，实际以最终竣工测绘报告面积为准）。

2、租赁用途：用于企业生产和经营。

3、租赁期限：10年，自2026年9月1日至2036年8月31日。

4、租金优惠政策：年租金整体含税价格人民币（大写）叁仟陆佰玖拾陆万柒仟柒佰壹拾捌元叁角叁分/年（¥36,967,718.33元/年），其中，房屋不含税价格¥13,150,292.05元/年、税率9%、税费¥1,183,526.28元/年；设备不含税价格¥20,030,000.00元/年，税率13%，税费¥2,603,900.00元/年。经甲乙双方友好协商，采取阶梯租金的形式收取租金。

10 年阶梯租金比例明细表

租赁年限	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年
租金支付比例	30%	30%	30%	50%	50%
租金金额（元）	11,090,315.50	11,090,315.50	11,090,315.50	18,483,859.17	18,483,859.17
租赁年限	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
租金支付比例	50%	190%	190%	190%	190%
租金金额（元）	18,483,859.17	70,238,664.83	70,238,664.83	70,238,664.83	70,238,664.83

租金以第三方评估机构出具的年评估租金为依据，每三年进行租金评估一次，根据评估价调整租金标准。

5、租金支付方式：租赁期限共计10个租赁年度，园区租金自2026年9月份整月起租。甲方应于每个付款日前15个工作日向乙方发送租金支付通知，列明本期租金金额等信息。

6、转租：新发集团同意凯美斯制药在租赁期内将承租厂房部分或全部转租给第三方（仅限于公司下属控股子公司、全资子公司，以下简称“次承租方”），转租合同期限不得超过主合同项下新发集团租给凯美斯的剩余租赁期限；凯美斯

制药就次承租方的全部行为向新发集团承担连带责任。

7、协议生效：合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

8、其他约定：根据相关法律法规规定，本合同因期限超过三年，需每三年重新履行上市公司相关审议程序并披露。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易是为满足子公司的生产和经营需要，由双方协商确定，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易本着客观、公平、公正原则执行，价格公允，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

当年年初至披露日与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 1,620,955.62 元。

八、独立董事专门会议意见

本次凯美斯制药租赁关联方物业用于生产经营，系保障其日常运营及业务发展的必要举措，具有商业合理性。租金以第三方评估机构出具的评估报告为依据，每三年评估调整一次，价格公允，符合市场化交易原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。交易事项已履行必要的前期尽职调查和沟通程序，相关议案材料齐全，符合关联交易审议程序要求。

长春高新技术产业（集团）股份有限公司

董事会

2026 年 8 月 29 日

备查文件

1、第十一届董事会第二十一次会议；

- 2、第十一届董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议审核意见；
- 3、租赁合同；
- 4、资产评估报告。