

东华工程科技股份有限公司
关于与化学工业第三设计院有限公司重新签订
《房屋租赁协议》的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

2016年1月29日，东华工程科技股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与控股股东化学工业第三设计院有限公司（以下简称“化三院”）签订了《房屋租赁协议》，约定本公司租赁使用化三院位于合肥市望江东路的办公辅楼、单身公寓和位于上海市田林东路的住宅，计租面积为5092.65平方米，年租金为190.37万元，租赁期限为2016-2018年。鉴于当时化三院综合楼尚在改扩建之中，上述协议未涉及综合楼租用事项。

2017年1月，化三院综合楼竣工并具备使用条件。根据需要，本公司将租赁使用综合楼及地下车位，作为员工就餐、运动以及停车等场所。为此，本公司将与化三院重新签订《房屋租赁协议》，增加关于综合楼及其地下车位的租赁事宜，其它房屋租赁事项均保持不变。计租面积共计12092.65平方米，地下车位为300个，年租金为460.37268万元，租赁期限为2017-2019年。

化三院系本公司控股股东，本公司与化三院签订相关房屋租赁协议构成关联交易。

2017年3月29日，本公司五届二十四次董事会审议通过《关于与化学工业第三设计院有限公司重新签订房屋租赁协议的议案》，有效表决票7票，其中同意7票，反对0票，弃权0票。公司吴光美董事长因担任化三院执行董事职务，构成《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.5条第（三）项所称的关联关系，李小平董事因在化三院控股股东中国化学工程股份有限公司工作，构成《深圳证券交易所股票上市规则》

第 10.2.1 条第（二）项所称的关联关系，作为关联董事回避表决。

本公司租赁化三院相关房屋属于日常性关联交易。本公司将在 2017 年度日常性关联交易预计中对该项关联租赁交易进行预计，并提交 2016 年度股东大会审议。化三院与本公司构成《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（一）项所称的关联关系，作为关联股东届时将回避表决。

上述租赁行为及关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所称的重大资产重组事项，不需要经过有关部门的批准。

二、关联方基本情况

（一）化三院基本情况

化三院成立于 1963 年，性质为有限责任公司（法人独资），住所地在合肥市望江东路 70 号，法定代表人为吴光美先生，注册资本 2512 万元，营业执照代码为 913400001491811027（系三合一），主要从事资产管理等工作。

（二）化三院历史沿革及财务情况

化三院前身为化学工业部第三设计院，系原化工部直属设计单位，1996 年更名为化学工业部第三设计院（东华工程公司），1999 年国家石油和化学工业局以国石化企发[1999]425 号文件明确化三院为中国化学工程总公司（即实际控制人中国化学工程集团公司）的下属单位。2008 年化三院整体改制为“化学工业第三设计院有限公司”，中国化学工程股份有限公司持有其 100% 股权。

近三年来，化三院主要根据国家政策从事资产管理工作，行使出资人的权利和义务，督促所属企业规范运作，实现国有资产保值增值。2016 年度，化三院营业收入为 1085.84 万元，实现投资收益为 1350.25 万元、净利润为 1616.86 万元。截止 2016 年末，化三院资产总额为 182889.50 万元，其中长期股权投资 168019.69 万元，所有者权益 177511.58 万元。

（三）与本公司的关联关系

化三院是本公司控股股东。本公司与化三院构成的关联关系属于《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（一）项所规定的情形。

三、关联交易标的基本情况

根据本公司档案管理以及员工住宿、用餐、停车等实际需要，本公司拟租赁使用化三院办公辅楼、单身公寓、综合楼等房屋及车位，房屋

计租面积为 12092.65 平方米，地下车位 300 个，年租金为 460.37268 万元。

1、租用办公辅楼，计租面积为 2523.83 平方米。

2、租用单身公寓，计租面积为 2177.86 平方米。

3、租用综合楼及地下车位。综合楼地上计租面积为 7000 平方米；地下车位 300 个。

4、租用上海市田林东路住宅，计租面积为 390.96 平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

按照租用房产所在地段的租金标准，经协商一致，双方确定房屋租金的收取标准，即位于合肥望江东路办公辅楼、单身公寓、综合楼的月租金统一为 30 元/平方米，上海市田林东路住宅月租金为 45 元/平方米，车位月租金为 50 元/个。

五、支付协议主要内容

1、租用房屋及用途

本公司租用位于合肥市望江东路办公辅楼、单身公寓、综合楼和位于上海市田林东路的住宅以及地下车位，共计租用化三院房屋计租面积为 12092.65 平方米，地下车位 300 个。

租赁办公辅楼用于本公司档案管理、成品制作等；租赁单身公寓、住宅用于本公司员工住宿；租赁综合楼用于本公司员工就餐、运动等；租赁车位用于本公司员工停车。

2、租赁期限及租金

自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止。

位于合肥望江东路单身公寓、办公辅楼、综合楼统一按每月 30 元/平方米计算，上海田林东路住宅按每月 45 元/平方米计算，车位按每月 50 元/个计算。上述房屋年租金为 460.37268 万元。

3、付款方式

每年上半年支付上一年度的房屋租金，计 460.37268 万元。

4、其他约定

化三院为上述房屋单独安装水表、电表；本公司按当地人民政府规定的价格据实支付水、电费。化三院应保证房屋完好及水电正常供应。本公司不得转租，拥有优先续租权；本合同自双方签字盖章并履行相应审议程序后生效等。

六、涉及到关联交易的其他安排

本公司租赁使用化三院相关房屋不涉及人员安置、土地租赁等情况；不存在与化三院产生同业竞争等情形。

七、关联交易目的及对公司的影响

（一）租用房屋的目的

1、租用办公辅楼。化三院办公辅楼与本公司办公楼 B 楼相连，计租面积为 2523.83 平方米。本公司是“国家一级科技事业单位档案管理”单位。作为具有 50 多年发展历史的工程公司，形成了大量的设计成品、竣工材料等档案文件，并以大型密集架等作为档案装具，而办公辅楼便是按照档案管理标准化、现代化的要求而建设。同时，本公司大型图纸文件成品制作设备也安装在办公辅楼。

2、租用单身公寓。化三院单身公寓位于合肥市望江东路，毗邻本公司办公区，计租面积为 2177.86 平方米，可为近 200 名单身员工提供住宿。近年来，本公司根据业务发展需要，年均新进几十人。租用化三院单身公寓可解决单身员工的住宿问题，便于单身员工管理和就近上下班。

3、租用综合楼及车位。化三院综合楼位于合肥市望江东路，毗邻本公司办公区，设计有餐厅、运动室、阅览室等场所，可容纳近 600 人就餐、近 100 人运动、健身等。综合楼计租面积为 7000 平方米，可有效解决员工就餐、运动等问题。

目前，本公司登记在册的车辆达 700 多辆，原有的地上、地下车位无法满足停放要求，租用综合楼地下车位可缓解停车难问题，并美化办公区环境。

4、租用上海市田林东路住宅。

上海市田林东路住宅与本公司上海分公司相近，计租面积为 390.96 平方米。租用该住宅可解决上海分公司员工的住宿问题。

（二）对公司的影响

由于受望江东路办公区占地面积的限制，本公司难以就近新建上述本公司档案管理、员工住宿、就餐、运动健身以及停车等场所。通过租用化三院上述房屋和车位，可有效解决公司档案管理、员工住宿、就餐、运动健身以及停车等实际问题。上述租赁事项与本公司主营业务无关联，对业务、资产等的独立性不构成重大影响。

上述关联交易以市场化原则定价，做到公平合理，并依法履行审批程序，不存在损害上市公司和全体股东利益的行为。

八、2017 年年初至披露日与化三院累计已发生各类关联交易的总金额

2017 年年初至披露日，本公司尚未支付 2016 年度的房屋租赁费用，与化三院发生的关联交易金额为 0 元。

九、独立董事事前认可和独立意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本公司独立董事魏飞、张志宏、李朝东对与化三院签订相关房屋租赁协议的行为进行了事前认可，并发表了独立意见。三位独立董事认为：

1、本公司租赁使用化三院办公辅楼、单身公寓、综合楼及地下车位、住宅等房屋，旨在满足公司档案管理、员工住宿、就餐、运动健身以及停车等实际需要，上述租赁行为与公司主营业务无关联，不影响公司资产、业务等的独立性。

2、参照相同地段同类建筑的租金标准确定租赁价格，并以协议形式明确双方的责权利，体现了市场化原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

3、该租赁事项分别提交董事会、监事会、股东大会审议，关联方回避表决，审议程序合规。同意公司与化三院签订相关房屋租赁协议。

十、其他相关说明

- 1、公司五届二十四次董事会决议；
- 2、公司五届十九次监事会决议；
- 3、公司独立董事关于与化三院签订相关房屋租赁协议的独立意见；
- 4、公司与化三院签订的房屋租赁协议。

特此公告。

东华工程科技股份有限公司董事会
二〇一七年三月三十日