

江苏秀强玻璃工艺股份有限公司

关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的公告

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

重要内容提示：

1、江苏秀强玻璃工艺股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏秀强新材料研究院有限公司拟将位于江宁区麒麟街道东麒路277号富力城8幢102室房屋租赁给公司控股股东宿迁市新星投资有限公司的全资子公司南京秀强教育科技有限公司用于开展业务项目经营场所。上述租赁场所建筑面积共计2,314.69平方米，年租金72.91万元。本次租赁期限5年，租金标准每两年递增5%。

2、本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次关联交易事项已经公司第四届董事会第九次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

4、本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

一、关联交易概述

为盘活公司存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益，公司全资子公司江苏秀强新材料研究院有限公司（以下简称“秀强新材料”）拟将位于江宁区麒麟街道东麒路277号富力城8幢102室房屋租赁给公司控股股东宿迁市新星投资有限公司（以下简称“新星投资”）的全资子公司南京秀强教育科技有限公司（以下简称“秀强教育”）用于开展业务项目经营场所。上述租赁场所建筑面积共计2,314.69平方米，年租金72.91万元。本次租赁期限5年，租金标准每两年递增5%。

新星投资为公司控股股东，秀强教育为新星投资全资子公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关规定，本次交易事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易前 12 个月，公司与同一关联人关联交易总金额 0 万元。

本次关联交易事项已经公司第四届董事会第九次会议审议通过，表决时公司关联董事按规定予以回避。本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

二、关联方公司介绍

名称：南京秀强教育科技有限公司

统一社会信用代码：91320100MA1MH0968A

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：卢秀强

注册资本：10,000 万元人民币

成立时间：2016 年 3 月 29 日

注册地址：南京市江宁区麒麟街道东麒路 277 号富力城 8 幢 102-1 室

经营范围：教育器材、教学设备销售；教育软件、教育技术的开发、技术服务及技术转让；玩具研发、销售；文化用品、文具用品销售；计算机网络工程的施工；室内外装饰工程的设计施工；企业管理咨询；婴幼儿保育服务；婴幼儿看护；健康信息咨询；面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；文化艺术交流活动策划；企业形象策划；展览展示服务；会议服务（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）。

截止 2019 年 9 月 30 日，秀强教育总资产为 17,113 万元，总负债为 12,347 万元，净资产 4,765.9 万元，净利润-1,857.3 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、本次交易的类别：本次交易属于房产租赁类交易。

2、交易标的基本情况

本次交易标的为公司原全资子公司秀强新材料位于江宁区麒麟街道东麒路277号富力城8幢102室房屋，建筑面积共计2,314.69平方米。交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。上述租赁场所建筑面积共计2,314.69平方米，年租金72.91万元。本次租赁期限5年，租金标准每两年递增5%。

（二）关联交易价格确定

本次关联交易的租金标准以南京市富力城科技园内租赁场所的市场价格为基础，经双方友好协商确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司利益以及非关联股东利益的情形。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）《租赁合同》主要条款如下：

出租方（甲方）：江苏秀强新材料研究院有限公司

承租方（乙方）：南京秀强教育科技有限公司

1、租赁房屋：甲方将位于江宁区麒麟街道东麒路277号富力城8幢102室房屋出租给乙方使用。

2、租赁期限：本合同的租期为五年，自2019年10月25日起至2024年10月24日止。乙方系首次承租房屋，甲方应于2019年10月25日前将房屋交付给乙方，双方办理房屋交接手续。其中2019年10月25日到2020年4月24日为装修免租期（其间物业管理费及其他费用由乙方交纳）。

3、租金及付款方式

（1）租金标准。上述租赁场所建筑面积共计2,314.69平方米，年租金72.91万元。本次租赁期限5年，租金标准每两年递增5%。

（2）支付方式。租金本着先支付后使用原则，计租日为2020年4月25日，

乙方应按年向甲方支付租金，乙方应于本合同签订后 30 日内向甲方支付首期租金 36.455 万元。首期租金之后的每期租金，乙方应在上一个租金期限届满 30 日前支付给甲方。

4、各项费用的缴纳

(1) 因本合同产生的税费由甲乙双方按照法律规定各自承担。

(2) 租赁期内，使用该房屋所发生的水费、电费、煤（燃）气费、电话等通讯的费用、电视收视费、供暖费、物业管理费、租赁税费、卫生费、上网费、车位费等其他使用房屋实际发生的费用均由乙方承担。乙方应在收到收据或发票之日起一个星期内付款。

5、合同生效：经双方签字盖章之日起生效。

(二) 履约能力分析

上述关联交易的关联方秀强教育经营状况正常，企业运营规范，上述关联交易有比较充分的履约保障，不存在履约能力障碍及无法支付公司款项的风险。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益，本次关联交易不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

六、关联交易履行的审议程序

1、董事会审议情况

2019 年 10 月 25 日，公司召开第四届董事会第九次会议，审议通过了《关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的议案》。关联董事卢秀强、陆秀珍、卢相杞回避表决，与会非关联董事一致通过该议案。

2、监事会审议情况

2019 年 10 月 25 日，公司召开第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的议案》，监事会认为：公司全资子公司江苏

秀强新材料研究院有限公司拟将位于江宁区麒麟街道东麒路 277 号富力城 8 幢 102 室房屋租赁给公司控股股东宿迁市新星投资有限公司的全资子公司南京秀强教育科技有限公司用于开展业务项目经营场所，是为盘活存量资产，提高资产使用效率，提升整体收益，上述关联交易事项的交易价格公允合理，遵循了市场化原则和公允性原则，上市公司和非关联股东的利益未受损害。

3、独立董事意见

(1) 独立董事事前认可意见

此次董事会会议的召集程序规范合法，我们于会前收到了该议案的文本，资料详实，有助于董事会理性的、科学的做出决策。通过对公司提供的议案等资料的审核，我们认为该议案所述关联交易事项有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，符合公司经营发展和规范运作的要求；所涉及的交易价格公允合理，符合公开、公平、公正的原则，不会对上市公司独立性构成影响，不存在损害上市公司和非关联股东、尤其是中小股东利益的情形，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定。基于以上判断，我们同意将该议案提交公司第四届董事会第九次会议进行审议。

(2) 独立董事意见

公司全资子公司江苏秀强新材料研究院有限公司将其持有的房屋租赁给公司控股股东宿迁市新星投资有限公司的全资子公司南京秀强教育科技有限公司，有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益；

上述关联交易事项的交易价格公允合理，遵循了市场化原则和公允性原则，上市公司和非关联股东的利益未受损害；

本议案的审议和表决程序合法，关联董事回避表决，符合有关法律、法规和《公司章程》等规定。我们同意董事会《关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的议案》所涉及的关联交易事项。

七、备查文件

1、公司第四届董事会第九次会议决议；

- 2、公司第四届监事会第九次会议决议；
- 3、公司独立董事关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的事前认可意见；
- 4、公司独立董事关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的独立意见。

特此公告。

江苏秀强玻璃工艺股份有限公司

2019年10月26日