

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2021-073

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司 关于国美电器租赁科贸中心五层房屋暨关联交易进展的公告

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

1、经公司 2007 年第四次临时股东大会批准，北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称：公司）与国美电器有限公司（以下简称：国美电器）于 2007 年 12 月签订了中关村科贸中心五层（以下简称：科贸中心）的《房屋租赁合同》，依据北京京都资产评估有限责任公司 2007 年 9 月 25 日出具的京都评报字（2007）第 061 号《资产评估报告书》对科贸中心拟出租房产租金的评估值，双方确定租金为 4.5 元/平方米/日，该合同于 2020 年 11 月 30 日到期。

2、经公司第六届董事会 2016 年度第六次临时会议、第六届监事会 2016 年度第四次临时会议批准，公司与国美电器签订了科贸中心《续租协议》，将原《房屋租赁合同》的租赁期限延长 4 年，至 2024 年 11 月 30 日为止，租金及物业费的计算标准维持不变。

3、经公司第六届董事会 2018 年第六次会议批准，公司委托北京京都房地产土地评估有限公司对上述房产租金单价进行评估，该评估公司于 2018 年 3 月 13 日出具京都（京）[2018]房估字第 0312 号《房地产估价报告》：确认科贸中心部分房地产（总建筑面积 5,028.58 平方米）在价值时点 2018 年 3 月 8 日符合估价假设和限制条件下的房地产市场租金单价为 4.48 元/平方米/日。双方以评估值作为参考依据，协商确定租金标准为 4.5 元/平方米/日。

4、经公司于 2021 年 4 月 26 日召开的第七届董事会第六次会议批准，同时根据《深交所股票上市规则》10.2.13 之规定，公司委托北京中同华资产评估有限公司对上述房产租金单价进行评估，该评估公司于 2021 年 3 月 11 日出具中同华评报字（2021）第 040196 号《资产评估报告》：确认科贸大厦五层部分房地产（总建筑面积 5,028.58 平方米）在价值时点 2020 年 12 月 31 日符合估价假设和限制条

件下的房地产市场租金单价为 4.45 元/平方米/日。

双方以评估值作为参考依据，协商确定租金标准为 4.5 元/平方米/日。经计算，未来三年租金和物业费合计 23,420,611.35 元，占公司 2020 年度经审计净资产的 1.38%。

二、交易进展情况

1、按照公司与国美电器于 2007 年 11 月 28 日签订的《房屋租赁合同》及 2016 年 8 月签订了《续租协议》（以下简称：租赁合同），国美电器发出《解除租赁合同通知函》，综合目前的租赁成本以及疫情因素，经双方协商，依据租赁合同第六十七条提前通知公司：

①于 2021 年 9 月 30 日正式解除与公司签订的租赁合同；

②国美电器将依据租赁合同第七十一条于 2021 年 10 月 15 日将租赁房屋腾空并交还给公司，请公司届时前来租赁场地接收租赁房屋。

2、近日，公司与国美电器签署了《解约协议》，主要内容如下：

甲方：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

乙方：国美电器有限公司

经甲乙双方协商一致，就解除租赁合同达成如下协议：

①甲乙双方一致同意于 2021 年 9 月 30 日解除租赁合同，除本协议约定的事项外，双方互不承担其他责任。

②甲、乙双方应于 2021 年 10 月 15 日前办理房屋交接并签署《房屋交接单》。乙方应在房屋交接前将自有物品、自有和自装设备拆除搬离，将租赁房屋按乙方搬离后的现状交付甲方，甲方不得以任何理由扣押乙方物品以及妨碍乙方撤场。乙方撤场时不得故意损坏甲方现有设施，如出现乙方人员故意损坏甲方现有设施，甲方有权追究乙方赔偿责任。甲方应按时接收房屋，甲方拒绝接收的，则乙方搬离之日视为甲方接房日，该日之后租赁房屋的风险和责任甲方自行承担。

2021 年 10 月 1 日至乙方搬离之日为搬离期，在此期间乙方除水、电费外无需向甲方支付任何费用。

③甲方确认乙方租赁费用、物业费支付至 2021 年 9 月 30 日。

三、对公司的影响及风险提示

根据《房屋租赁合同》第六十七条及第七十一条之规定，国美电器按约定履行了相关义务，双方依照约定解除租赁合同，互不承担其他责任。

2021年度公司应收国美电器租金和物业费占公司最近一期经审计营业收入的比重较低，公司将依据会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理，实际影响以会计师事务所审计结果为准。

公司将持续披露相关进展公告，发布的信息以在指定信息披露媒体《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的公告为准。

敬请广大投资者理性投资，注意风险。

四、备查文件

- 1、解除租赁合同通知函；
- 2、解约协议。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十月十三日