

证券代码：000536

证券简称：华映科技

公告编号：2021-081

## 华映科技（集团）股份有限公司 关于签订长期租赁协议暨关联交易的公告

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、交易概述

为了给公司员工、核心技术人员等提供舒适的生活条件，创造良好的工作环境，本着平等、互利的原则，经协商一致，华映科技（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）拟与华映光电股份有限公司（以下简称“华映光电”、“甲方”）签订长期租赁合同，承租位于福州市马尾科技园区马江路 15 号的华映家园，具体内容及合同条款参见协议主要内容。

华映光电为公司控股股东福建省电子信息（集团）有限责任公司（以下简称“福建省电子信息集团”）控股子公司。福建省电子信息集团及其关联方合计持有公司 695,833,534 股股份，占公司总股本 25.16%，为公司的控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，上述事项构成关联交易。

公司于 2021 年 8 月 25 日召开了第八届董事会第三十七次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权（关联董事李震先生回避表决）审议通过《关于签订长期租赁协议暨关联交易的议案》。公司独立董事对该事项发表了事前认可及同意的独立意见。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易事项尚需提交股东大会审议，届时福建省电子信息集团及其关联方将回避表决。

### 二、交易方基本情况

公司名称：华映光电股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：张信健

注册资本：232,552.61 万人民币

注册地址：福州市马尾科技园区兴业路 1 号（经营场所：福州市马尾科技园区 77 号地 6#楼二楼）

成立时间：1994 年 01 月 11 日

统一社会信用代码：913500006114460288

控股股东及实际控制人：福建省电子信息集团

经营范围：计算机零部件、通信终端设备、光电子器件的制造；计算机、软件及辅助设备、通讯及广播电视设备，电子产品的批发；计算机和办公设备维修；对外贸易。（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）

是否与公司存在关联关系：是，公司控股股东福建省电子信息集团为华映光电的控股股东及实际控制人。

是否为失信被执行人：否

主要财务数据：

单位：人民币万元	总资产	净资产	营业收入	净利润
2020 年 12 月 31 日 (经审计)	124,548.78	102,690.40	4,404.74	183.23
2021 年 06 月 30 日 (未经审计)	124,823.39	103,737.20	1,715.29	1,072.10

### 三、 关联交易基本情况及协议的主要内容

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，就乙方向甲方承租位于福州市马尾科技园区马江路 15 号华映家园房屋等相关事宜，经甲乙双方协商，订立本合同。

#### (一) 租赁物

1.1 房屋坐落：承租房屋位于福州市马尾科技园区马江路 15 号华映家园 2-5#楼及地下车位。

1.2 承租房屋建筑面积：32,712.6 平方米（其中：2#楼 8339.41 m<sup>2</sup>，3#楼 8382.08 m<sup>2</sup>，4#楼 8341.19 m<sup>2</sup>，5#楼 7649.92 m<sup>2</sup>，本合同约定的建筑面积与相关部门认定的产权面积不一致的，以产权面积为准），地下停车位 25 个。

1.3 租赁用途：住宅。

乙方承诺：承租房屋仅用于乙方作为员工宿舍使用，除征得甲方书面同意外，乙方不得变更房屋用途。

乙方不得转租、分租、合作、承包、分包租赁房屋或实施任何导致租赁房屋实质上被全部或部分转租、分租的行为。乙方若将房屋用于关联企业使用须经甲方书面同意。

1.4 乙方确认，乙方对承租房屋系由甲方负责管业、出租的事实无异议，并同意按产权现状租赁房屋；本协议签订后，乙方不会以甲方无权出租承租房屋或以承租房屋尚不满足居住条件为由，主张本合同无效、未生效，撤销或解除本合同，要求甲方承担违约责任或缔约过失责任。

## （二）租赁期限

2.1 合同租期为肆年，自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

2.2 优先承租权：若本合同期满乙方需续租，应在合同期满 6 个月之前以书面方式通知甲方，由双方再行商定租赁条件。在同等条件下乙方有优先租赁权。

## （三）租金

3.1 租赁期间，以下承租房屋

3.1.1. 华映家园 2#楼，自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止的月租金为 ¥14.5 元/m<sup>2</sup>，月租金合计为 ¥120,921.45 元（大写：壹拾贰万零玖佰贰拾壹元肆角伍分）；

3.1.2. 华映家园 3#楼，自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止的月租金为 ¥14.40 元/m<sup>2</sup>，月租金合计为 ¥120,701.96 元（大写：壹拾贰万零柒佰零壹元玖角陆分）；

3.1.3. 华映家园 4#楼，自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止的月租金为 ¥14.50 元/m<sup>2</sup>，月租金合计为 ¥120,947.26 元（大写：壹拾贰万零玖佰肆拾柒元贰角陆分）；

3.1.4. 华映家园 5#楼，自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止的月租金为 ¥14.80 元/m<sup>2</sup>，月租金合计为 ¥113,218.82 元（大写：壹拾壹万叁仟贰佰壹拾捌元捌角贰分）；

3.1.5. 华映家园停车位，自 2022 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止的月租金为 ¥260 元/个，月租金合计为 ¥6,500 元（大写：陆仟伍佰元整）。

自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止的月租金合计为 ¥482,289.49 元（大写：肆拾捌万贰仟贰佰捌拾玖元肆角玖分）。

## 3.2 租金价格

承租房屋第二租赁年度（自 2023 年 1 月 1 日）起，每一年的月

租金按照上一年度的月租金上浮 5%递增（停车位租金不递增），即：

自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止的月租金合计为 ¥506,162.36 元（大写：伍拾万零陆仟壹佰陆拾贰元叁角陆分）；

自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止的月租金合计为 ¥531,343.74 元（大写：伍拾叁万壹仟叁佰肆拾叁元柒角肆分）；

自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止的月租金合计为 ¥557,666.82 元（大写：伍拾伍万柒仟陆佰陆拾陆元捌角贰分）；

3.3 承租房屋所发生的管理费用，包括且不限于：物业管理费、维修费、水电费、垃圾清运费、绿植维护等费用，由乙方自行负责承担。

#### （四）租金支付方式

4.1 本合同项下租金按月支付，乙方应于本合同签订后 10 个工作日内支付首月租金 ¥482,289.49 元，于每月 28 日前按第（三）条款约定的租金金额支付下一月租金。

#### 四、 关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易价格是参照租赁市场行情，在不高于市场同类可比交易价格的基础上，遵循公平、合理的原则由双方协商确定，定价公允。

#### 五、 本次交易的目的和对公司的影响

公司与华映光电签署长期租赁合同，可为公司员工提供一个稳定的生活环境，可有效落实公司人才发展规划，有利于稳定公司优秀人才，特别是研发技术人才队伍。本次交易对公司生产经营不会产生不利影响，也不会因此影响公司及全体股东的利益及公司业务的独立性。

#### 六、 公司与福建省电子信息集团及其关联方累计已发生的各类关联交易情况

（一）截至目前，公司与福建省电子信息集团及其关联方已发生的关联交易包括：

公司 2021 年 1 月 20 日召开的第八届董事会第三十次会议审议通过的：

①《关于控股股东为公司开展融资租赁业务提供担保暨关联交易的议案》，公司以本部模组生产线部分设备为租赁物，采取售后回租的方式与福建海西金融租赁有限责任公司进行融资租赁交易，交易金额为人民币 1 亿元，期限不超过 1 年。福建省电子信息集团对本次交易提供全额连带责

任保证，并依实际担保金额以不超过 1%的费率收取担保费用。

②《关于控股股东为公司向金融机构申请综合授信提供担保暨关联交易的议案》，公司向中国工商银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行（以下简称“工商银行”）申请不超过人民币 2 亿元(含等值外币)的综合授信额度。福建省电子信息集团为其中公司向工商银行申请的 1 亿元借款提供全额连带责任保证，并依实际担保金额以不超过 1%的费率收取担保费用。

另公司于 2021 年 1 月与华映光电签署一年期租赁合同，合同金额为人民币 578.75 万元。

上述三项关联交易并同本次董事会审议之关联交易事项累计交易金额约为人民币 2.3 亿元，根据深圳证券交易所累计计算的相关规定，将提交公司股东大会进行审议。

（二）截至 2021 年 7 月 31 日，公司与福建省电子信息集团及其关联方发生的日常关联交易金额为人民币 55,111.10 万元；公司本年度共办理融资租赁业务本息合计人民币 41,660.81 万元，其中与福建省电子信息集团关联方发生的融资租赁业务本息合计人民币 25,620.75 万元，福建省电子信息集团为公司向金融机构融资担保合计人民币 60,389.00 万元，收取担保费用合计人民币 297.11 万元（其中为公司办理融资租赁业务进行担保合计人民币 10,000.00 万元，收取担保费用合计人民币 48.63 万元）。

## 七、 独立董事事前认可和独立意见

### （一）事前认可

公司本次与关联方华映光电股份有限公司的关联交易系为给公司员工、核心技术人员等提供舒适的生活条件，创造良好的工作环境，吸引优秀员工留才生根所需，同意该议案提交第八届董事会第三十七次会议审议。

### （二）独立意见

本次关联交易定价是参照租赁市场行情，在不高于市场同类可比交易价格的基础上，遵循公平、合理的原则由双方协商确定，定价公允，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。相关事项的审议程序合法，同意本次交易。

## 八、 备查文件

- 1、公司第八届董事会第三十七次会议决议
- 2、公司第八届监事会第十九次会议决议
- 3、独立董事关于公司第八届董事会第三十七次会议相关事项的独立意见

特此公告

华映科技（集团）股份有限公司 董事会  
2021年8月27日