

中国长城科技集团股份有限公司

关联方房屋租赁公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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、根据中国电子信息产业集团有限公司（本公司实际控制人，以下简称“中国电子”）重大战略部署要求，中国电子经考察并选定中电长城大厦南塔 29-39 层作为办公场地；公司结合中电长城大厦自持的需要，经 2021 年 9 月 19 日公司第七届董事会第六十九次会议审议，同意对中电长城大厦南塔和裙楼部分楼层进行内部建设和装修。本次工程建设内容包括南塔 27 至 39 层室内精装修（含智能化）、2 层食堂建设、以及其他进一步优化办公环境和设施的工作，工程款项预计不超过人民币 1 亿元，同时公司将按照每月人民币 20 万元向深圳中电蓝海控股有限公司（以下简称“中电蓝海”）合计支付代建服务费人民币 100 万元。

经与中国电子协商，公司拟与关联方中国电子就位于深圳市南山区中电长城大厦南塔和裙楼部分楼层租赁事宜签署《深圳市房屋租赁合同》，租金采用市场定价原则，合计约为人民币 17,658.02 万元，租赁合同简述如下：

承租方	租赁物业	租赁期限	面积 (平方米)	合同金额 (万元)
中国电子	中电长城大厦 南塔 27 层至 39 层	2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	24,718.14	16,017.35
	中电长城大厦 裙楼二层食堂		3,187.00	1,640.67
	合计		27,905.14	17,658.02

2、鉴于中国电子为本公司实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易。

3、上述事项已经 2022 年 1 月 15 日公司第七届董事会第七十七次会议审议

通过，表决票 9 票，其中同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避表决 6 票，关联董事谢庆林先生、徐建堂先生、陈宽义先生、郭涵冰先生、孔雪屏女士和吕宝利先生回避表决。本公司独立董事对前述关联交易事项进行了认真的事前审查，同意提交董事会审议，并发表了同意的独立意见，具体内容详见下文介绍。

4、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，无需经公司股东大会审议。

二、关联方的基本情况

（一）基本情况

- 1、公司名称：中国电子信息产业集团有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（国有独资）
- 3、住所：北京市海淀区中关村东路 66 号甲 1 号楼 19 层
- 4、统一社会信用代码：91110000100010249W
- 5、法定代表人：芮晓武
- 6、注册资本：人民币 1,848,225.199664 万元

7、主营业务：电子原材料、电子元器件、电子仪器仪表、电子整机产品、电子应用产品与应用系统、电子专用设备、配套产品、软件的科研、开发、设计、制造、产品配套销售；电子应用系统工程、建筑工程、通讯工程、水处理工程的总承包与组织管理；环保和节能技术的开发、推广、应用；房地产开发、经营；汽车、汽车零配件、五金交电、照像器材、建筑材料、装饰材料、服装的销售；承办展览；房屋修缮业务；咨询服务、技术服务及转让；家用电器的维修和销售。

8、与本公司关联关系：中国电子为本公司实际控制人，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 第一项规定的情形，是本公司的关联法人。

9、失信被执行人：经公司在最高人民法院网站失信被执行人目录查询，中国电子不是失信被执行人。

（二）财务状况

2020 年度总资产为 3,496.59 亿元，归母净资产为 649.22 亿元、营业收入为 2,479.24 亿元，归母净利润为-6.71 亿元；2021 年半年度总资产为 3,646.35 亿元、归母净资产为 682.04 亿元、营业收入为 1,290.97 亿元、归母净利润为

1.93 亿元。

（三）履约能力分析

中国电子是中央直接管理的国有独资特大型集团公司，其实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会；历年租赁事项执行情况良好，具备履约能力。

三、关联交易标的情况

本次出租的物业为公司位于深圳市南山区科发路 3 号中电长城大厦南塔 27 层至 39 层，建筑面积 24,718.14 平方米，裙楼二层部分区域，建筑面积 3,187 平方米。本次租赁期限均为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

四、定价政策和定价依据

本次房租租赁主要是参照附近区域同类项目市场租金标准，由双方平等协商确定，遵循了公平、公正的市场价格原则以及平等协商的契约自由原则。

五、协议的主要内容

（一）签约各方

出租方（甲方）：中国长城科技集团股份有限公司

承租方（乙方、关联方）：中国电子信息产业集团有限公司

（二）主要内容

1、租赁房屋基本情况

深圳市南山区科技园科发路 3 号中电长城大厦南塔（A 座）27 层至 39 层、2 层部分区域。

2、租赁期限

租赁房屋的期限自 2022 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止。

3、租金

中电长城大厦南塔（A 座）27 层至 39 层租赁房屋月租金总额为人民币 4,449,265.20 元，2 层部分区域月租金总额为人民币 455,741.00 元；租金按季支付，乙方应当于每季度首月 15 日前向甲方支付本季度租金。

4、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，可以请求相关行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，或者向租赁房屋所在地人民法院起诉。

5、生效

本合同自双方签署之日起生效。

六、交易目的和对公司的影响

1、上述关联交易系综合考虑公司深圳南山科技园区物业的整体规划运营，能充分利用公司现有物业及配套设施，获得稳定租金回报，为公司及股东创造效益。

2、上述关联交易定价已参考周边市场及非关联客户价格，没有损害本公司及股东的合法利益。

3、根据中国电子重大战略部署要求，中国电子经考察并最终选定中电长城大厦南塔 27-39 层作为办公场地，有助于结合中国电子在信创产业的影响力，为公司在中电长城大厦集聚优质企业和聚合上下游产业打造信创生态链。

七、独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易事项进行了认真的事前审查，认为本次关联交易能充分利用公司现有的房产资源及配套设施，能够为公司带来一定的收益，且租赁价格是以周边市场价格为依据，交易应是公允，不会损害到本公司及股东利益，同意将该事项提交公司第七届董事会审议。

本公司独立董事对公司第七届董事会审议前述事项发表了同意的独立意见，认为公司第七届董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事回避表决，董事会的表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。

八、与关联人已发生的各类关联交易

1、2021 年前三季度，本公司与中国电子及其下属企业累计已发生的日常关联交易金额采购类约为 108,880.34 万元、销售类约为 51,489.89 万元、劳务类

约为 217.00 万元、租赁类约为 5,304.50 万元、商标使用费约为 344.26 万元（未超出 2021 年度日常关联交易预计总金额）。

2、2021 年 12 月，经董事会审议，同意公司就本公司投资核心科研项目事项与关联方中国电子签署有关协议，其中由中国电子专项资金支持本公司项目 1,300.00 万元。

九、备查文件

- 1、相关董事会决议；
- 2、相关独立董事意见；
- 3、相关协议；
- 4、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告

中国长城科技集团股份有限公司

董事会

二〇二二年一月十八日