

东莞市华立实业股份有限公司

关于向关联方租赁经营场所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟向关联方续租位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层房屋用于研发、办公和展示等，续租合同期限为 3 年。
- 截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与关联方之间已发生的关联交易包括：公司于 2018 年 3 月 15 日首次向关联方租赁东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层房屋用于研发、办公和展示等，租赁合同期限为 1 年。
- 截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司未发生与不同关联人进行的交易类别相关的关联交易。

东莞市华立实业股份有限公司（以下称“公司”）2019 年 3 月 28 日召开第四届董事会第二十二次会议审议《关于公司向关联方租赁经营场所的议案》，同意公司向关联方租赁位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层用于研发、办公和展示，租赁面积 3173.52 平方米，租赁合同期限为 3 年。该项关联交易事项已经非关联董事全票表决通过。

一、关联交易概述

（一）关联交易主要内容

公司拟向东莞市汇富企业管理有限公司（以下简称“汇富企业”）续租位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼的整层（以下简称“租赁标的”）用于研发、办公和展示。租赁标的建筑面积共计 3173.52 平方米，租赁期

为 3 年，自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日止。每月租金每平方米 49 元，每月物业管理费每平方米 6 元（每月租金与物业费合计 174,543.60 元）。履约保证金共计人民币 311,004.96 元，已在 2018 年 3 月 15 日公司首次签订《租赁合同》时支付给汇富企业，本次续租不再另行支付。

（二）关联方关系

汇富企业为自然人周礼华持股 100% 的公司，周礼华为公司持股 5% 以上自然人股东谢劭庄、谢志昆的兄弟姐妹的配偶。租赁标的房屋所有权人为东莞市华富立复合材料科技有限公司（以下称“东莞华富立”），2016 年 12 月，东莞华富立与汇富企业签订租赁合同，将租赁标的出租给汇富企业，并同意汇富企业进行转租。东莞华富立为东莞市汇智实业投资有限公司（以下称“汇智实业”）持股 100% 的企业；汇智实业是本公司控股股东、实际控制人谭洪汝、谢劭庄，以及高管卢旭球、谢志昆、王堂新、肖紫君合计持股 100% 的企业。

本次租赁系经东莞华富立同意后汇富企业与本公司之间的交易，汇富企业系本次交易的直接交易对方，东莞华富立系间接交易对方。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 第（三）项、第 10.1.5 条第（四）项等相关规定，东莞华富立与汇富企业均系关联方。经审慎考虑，公司将本次交易涉及的董事谭洪汝、谢劭庄、谢志昆、卢旭球、王堂新均认定为关联董事。在董事会审议此项议案时，以上关联董事须回避表决。

（三）本次关联交易的审议

本次关联交易议案已提交公司第四届董事会第二十二次会议审议通过，其中，关联董事谭洪汝、谢劭庄、谢志昆、卢旭球、王堂新回避表决，由非关联董事全票表决通过。

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人之间的租赁关联交易未达到 3,000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成重大关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

（1）汇富企业

公司名称：东莞市汇富企业管理有限公司

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

注册地址：东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 楼 1001 室

住 所：东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 楼 1001 室

法定代表人：周礼华

注册资本：200 万元人民币

成立日期：2016 年 08 月 15 日

主营业务：物业租赁、物业管理、科技企业孵化等。

股 东：周礼华（持股 100%）

主要财务指标：截至 2018 年 12 月 31 日，汇富企业的总资产为人民币 21,347,605.52 元，净资产为人民币-9,363,113.96 元，2018 年度营业收入为人民币 4,735,736.85 元，净利润为人民币-2,533,876.01 元（未经审计）。

公司与汇富企业在产权、业务、资产、人员方面保持独立，不存在已到期未清偿的债权债务。

（2）东莞华富立

公司名称：东莞市华富立复合材料科技有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号

住 所：东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号

法定代表人：谭洪汝

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2010 年 7 月 20 日

主营业务：物业管理，物业租赁；科技企业孵化；股权投资、物业投资等。

股 东：东莞市汇智实业投资有限公司（持股 100%）

主要财务指标：截至 2018 年 12 月 31 日，东莞华富立的总资产为人民币 117,498,140.14 元，净资产为人民币-6,102,990.78 元，2018 年度营业收入为人民币 3,971,030.51 元，净利润为人民币-4,496,737.28 元（未经审计）。

公司与东莞华富立在产权、业务、资产、人员方面保持独立，不存在已到期未清偿的债权债务。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

租赁标的位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路13号1栋9楼整层，建筑面积共计3173.52平方米，租赁标的权属状况为东莞华富立所有，租赁标的权属清晰，使用状况良好。

(二) 关联交易的定价政策

本次租赁房产的价格是在参考附近地区同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则。

四、关联交易的主要内容和履约安排

本次向关联方租赁经营场所合同的主要条款如下：

(一) 合同主体：出租方为东莞市汇富企业管理有限公司，承租方为东莞市华立实业股份有限公司。

(二) 租赁标的：

1、租赁标的：东莞市松山湖科技产业园区总部二路13号1栋9楼整层。

2、租赁用途：研发、办公、展示。

3、出租方按照租赁合同的各项条款、约定、条件和规定将房产出租并交付给承租方，承租方按照租赁合同的各项条款、约定、条件和规定向承租方租赁房产并取得相关利益。

(三) 租赁期限：自2019年4月1日起至2022年3月31日止，共36个月。

(四) 租金及支付方式

1、基本租金：每平方米租金为人民币49元/月，租金按月支付，承租方应在每月5日前支付当月租金。

2、物业管理费：每平方米物业管理费6元/月，管理费按月支付，承租方应在每月5日前支付当月租金。

3、其他费用：承租方应承担其在房屋租赁期间的电费、水费、空调费使用费等费用及其他因使用该房屋所产生的费用。

(五) 履约保证金

履约保证金为人民币 311,004.96 元。租赁期满不再续租的，在承租方据实缴付完应付甲方租金、管理费、水电等能源消耗费用，并将承租物业按照规定交付出租方验收合格后，七个工作日内履约保证金一次性无息返还给承租方，否则出租方有权没收履约保证金。

（六）其他约定

1、双方就租赁合同发生争议纠纷的，应通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

2、租赁合同自双方签字盖章之日起生效。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司租赁关联方的上述房产用于本公司的研发、办公及展示，是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

六、关联交易履行的审议程序

（一）公司第四届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公司向关联方租赁经营场所的议案》，其中，关联董事予以回避表决，由其他非关联董事投票表决通过。

（二）公司独立董事对本次关联租赁事项予以了事前认可，同意将该议案提交董事会审议，并发表独立意见如下：

1、经审核，我们认为公司与关联方之间发生的关联租赁事项符合公司实际经营需要，且该交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，租赁条款合理，租赁价格基本符合当地经营性用房租赁市场独立第三方的公平租金水平，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。

2、本次关联交易经公司第四届董事会第二十二次会议审议通过，关联董事回避表决，会议审议程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的规定。

七、过去 12 个月关联交易情况

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与上述关联方之间发生的关联交易包括：

公司与关联方汇富企业首次于 2018 年 3 月 15 日签订《租赁合同》，向关联方租赁经营性物业，该物业位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼，租赁面积 3173.52 平方米，租赁时间自 2018 年 3 月 15 日起，租赁合同期限为 1 年。该租赁物业主要用于公司的研发、办公和展示之用。该项合同期内的租金及物业管理费合计为人民币 110.37 万元。

特此公告。

东莞市华立实业股份有限公司董事会

2019 年 3 月 29 日