

证券代码：002545

证券简称：东方铁塔

公告编号：2019-022

青岛东方铁塔股份有限公司

关于公司续租关联方办公场所的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示

- 本次日常关联交易尚需提交青岛东方铁塔股份有限公司（以下简称“公司”）股东大会审议。

- 关联交易内容

公司拟续租关联方韩真如女士其位于北京市海淀区首体南路9号主语国际7号楼801房产作为公司销售部的日常办公场所。租赁面积625.34平方米，含税租金为人民币11.5元/平米/天，年租金为人民币2,624,864.65元，租赁期限三年，自2019年4月18日至2022年4月17日。

- 关联方回避说明

韩真如女士为公司总经理、股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，韩真如女士为公司关联方，本次交易构成关联交易。

公司董事及股东韩方如女士与韩真如女士为姐妹关系，董事邱锡柱先生与韩真如女士为夫妻关系，因此在董事会审议该议案时，关联董事韩方如、邱锡柱均回避表决，由其他非关联董事审议表决。

一、关联交易概述

1、关联交易简介

公司拟续租关联方韩真如女士其位于北京市海淀区首体南路9号主语国际7号楼801房产作为公司办公场所。租赁面积625.34平方米，租金为人民币11.5元/平米/天，年租金为人民币2,624,864.65元，租赁期限三年，自2019年4月18日至2022年4月17日，三年租金总计人民币7,874,593.95元。

2、关联关系

韩真如女士为公司总经理、股东，公司董事及股东韩方如女士与韩真如女士为姐妹关系，董事邱锡柱先生与韩真如女士为夫妻关系，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次租赁行为构成关联交易。

3、董事会审议表决情况

该项关联交易经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，关联董事韩方如、邱锡柱回避表决。公司独立董事已发表独立意见同意该项关联交易。本次关联交易尚须获得股东大会的批准。

4、本次关联交易不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

二、关联方基本情况

韩真如，女，中国国籍，加拿大永久居留权，1967年出生，汉族，大专学历。现任公司总经理。韩真如女士直接持有本公司股票 87,750,000 股。

三、关联交易标的基本情况

公司拟续租的办公场所为韩真如女士单独拥有的资产，该房产坐落于北京市主语国际中心内，具体房产地址为北京市海淀区首体南路 9 号 7 楼 8 层 801，地处北京二三环之间，周围交通便利、地理位置优越，总建筑面积 1,065.34 平米（其中北背阴侧 440 平米已租赁给第三方办公），规划用途为办公用房。公司拟租用其中 625.34 平米办公场所作为公司日常办公之用，该部分办公场所已精装修，位于该楼层的南向阳侧。

经公司第五届董事会第三十二次会议及2016年第一次临时股东大会审议通过，公司自2016年4月18日起租用上述商务办公房产，作为公司销售部在北京的日常办公场所，租期三年（自2016年4月18日至2019年4月17日），年租金为1,825,992.80元。

四、交易的定价政策和定价依据

本次关联交易的租赁价格参照同类地段同类房产的市场价格确定。公司支付的租赁费折合单位面积租金为人民币11.5元/平米/天（含税），目前周边地段同类建筑的参考租金水平约为每天每平方米11.5元至14.5元，本次交易的租赁价格定价公允。

五、交易协议的主要内容

1、租赁场所

北京市海淀区首体南路9号主语国际7号楼801，租赁面积625.34 平方米。

2、租赁期限

甲乙双方确认并同意，租赁期限为三年，即从 2019 年 4 月 18 日起至 2022 年 4 月 17 日止。

3、租金及支付方式

租金人民币 11.5 元/平米/天，年租金为人民币 2,624,864.65 元，租赁期限内，租金不调整。

甲乙双方确认并同意，年租金每个年度分2次支付，每6个月结束后10天内支付一次，每次付年租金总价的50%即人民币1,312,432.325元。

4、关于协议的签署

由于本次关联交易尚须获得股东大会的批准，协议条款已经基本确定，公司将在这项关联交易获得股东大会批准后正式签署房屋租赁协议。

六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易未涉及其他安排。

七、交易目的和对上市公司的影响

根据公司业务发展需要，公司销售部需在北京租用日常办公场所。经市场调查及综合考察，决定继续租用公司总经理韩真如在北京单独所有的商务办公房产，租赁价格依据同类地段同类房产的市场价格确定。

上述关联交易，符合公开、公平、公正的原则，价格公允，不会损害到公司和公司全体股东的利益，也不会对公司的独立性有任何影响。公司的主要业务不会因此类交易而对关联方产生依赖或被控制。此类关联交易对公司未来的财务状况和经营成果亦无重大影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的关联交易总金额

本年年初至披露日与该关联人累计已发生的关联交易总金额为人民币

1,825,992.80元。

九、独立董事独立意见

1、公司在董事会审议该关联交易议案前就上述议案相关内容事先与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报并审阅了相关材料。我们一致同意将该议案提交公司第六届董事会第十八次会议审议。

2、本次关联交易已经公司第六届董事会第十八次会议审议通过，审议该议案时相关关联董事均回避了表决；董事会召开程序、表决程序符合相关法律法规和《公司章程》的规定，形成的决议合法、有效。

3、公司租用关联方的办公场所，作为公司销售部的日常办公场所，符合公司业务发展实际需要；本次关联交易之办公场所租赁价格参考房产所在地的市场价格确定，其定价依据公允合理，不存在损害公司和全体股东、特别是非关联股东和中小股东利益的情形，也不会对公司持续盈利能力及独立性造成不良影响；且在内容和程序上符合《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定。综上，我们一致同意公司继续租赁关联方的办公场所。

十、监事会意见

经核查，监事会认为：公司租用关联方在北京单独所有的商务办公房产，作为公司销售部在北京的日常办公场所，符合公司业务发展的需要，其租赁价格公允合理、不存在损害股东利益的情形，且在内容和程序上符合《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

十一、备查文件

- 1、第六届董事会第十八次会议决议；
- 2、第六届监事会第十一次会议决议；
- 3、独立董事相关独立意见。

青岛东方铁塔股份有限公司

董事会

2019年4月23日