

证券代码: 000931

证券简称: 中关村

公告编号: 2020-083

## 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

### 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、关联交易概述

经公司第七届董事会 2019 年度第八次临时会议审议通过,公司与国美电器有限公司(简称:国美电器)签订鹏润大厦写字楼租赁合同,承租建筑面积为 798.96 平方米的写字间作为办公场所,所租物业每个月的含税租金为人民币 155,797.20 元,含税物业费为人民币 71,906.40 元。租期一年,共计 12 个月。鉴于租赁合同将于 2020 年 11 月 3 日到期,经双方协商,决定续租 24 个月,租金及物业费等条件不变。

本次交易两年租金合计 3,739,132.80 元,两年物业费合计 1,725,753.60 元,总计 5,464,886.40 元,占公司 2019 年度经审计净资产的 0.33%。

有关《写字楼续租合同》尚未签署。

本次交易对方国美电器系国美零售控股有限公司(股票代码:HK0493)的全资下属公司,实际控制人系黄光裕家族;同时,国美电器为本公司持股 5%以上的股东。根据《深交所上市规则》10.1.3(三)之规定,本次交易对方为本公司关联法人,该交易构成关联交易。

根据《深交所上市规则》10.2.7、10.2.8 之规定,对于关联交易事项独立董事已书面说明事前认可情况及发表独立意见。

根据《深交所上市规则》10.2.1 之规定,本议案表决时,国美控股推荐董事许钟民、侯占军、黄秀虹、邹晓春、陈萍、张晔均已回避表决,也未代理其他董

事行使表决权。该董事会会议已由过半数的非关联董事出席，董事会会议所做决议已经非关联董事过半数通过。

鉴于本次交易金额不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，根据《深交所上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易只需提请董事会审批即可，无须提交股东大会审议。

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，不构成借壳，无需经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### 1、基本情况

- (1) 名称：国美电器有限公司
- (2) 成立日期：2003 年 04 月 02 日。
- (3) 注册号：91110000748102517U
- (4) 住所：北京市通州区潞城镇胡郎路 80 号 1205 室
- (5) 法定代表人：董晓红
- (6) 注册资本：人民币 100,000 万元
- (7) 公司类型：有限责任公司(外商合资)
- (8) 经营范围：销售机械设备、电气设备、建筑材料、五金交电（不含电动自行车）、化工产品（不含危险化学品）、装饰材料、针纺织品、通讯器材；上述销售商品的安装和维修服务；经济贸易咨询；货物进出口、技术进出口、代理进出口；销售化妆品、日用品、服装、鞋帽、玩具、厨房用具、汽车、计算机软件及辅助设备、家具、卫生间用具、小饰品、电子产品、花卉、日用杂货；仓储保管；装卸服务；租赁家用电器、电子产品；餐饮服务（限分支机构经营）；销售食品；出版物零售；工程设计；从事拍卖业务。（该公司 2004 年 4 月 20 日前为内资企业，于 2004 年 4 月 20 日变更为外商投资企业；从事拍卖业务、销售食品、出版物零售、工程设计以及从事拍卖业务

以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

(9) 股东为中国鹏润管理有限公司、宏希投资有限公司、海洋城国际有限公司。

实际控制人：黄光裕家族

## 2、历史沿革及发展状况

国美电器有限公司成立于 1987 年 1 月 1 日，是中国最大的家电及消费电子产品零售连锁企业，从 1993 年始，国美电器统一门店名称、统一商品展示方式、统一门店售后服务、统一宣传，建立起低成本、可复制的发展模式，形成中国家电零售连锁模式的雏形。2004 年 6 月 7 日，国美电器在香港联交所成功上市，成为中国首家在海外上市的家电连锁企业。成功进入上市公司平台，不仅拥有融资能力，同时也标志着以国美为代表的中国家电连锁企业成为公众型社会化企业。

## 3、财务数据：

2019 年度公司营业收入：59,469,755,070.98 元

2019 年度公司净利润：596,198,090.20 元

截至 2019 年 12 月 31 日公司净资产：16,867,858,490.06 元。

## 4、关联关系说明

国美电器系国美零售控股有限公司（股票代码：HK0493）的全资下属公司，实际控制人系黄光裕家族；同时，国美电器为本公司持股 5% 以上的股东。根据《深交所上市规则》10.1.3（三）之规定，本次交易对方为本公司关联法人，该交易构成关联交易。

## 三、关联交易标的基本情况：

鹏润大厦位于北京市朝阳区霄云路 26 号。本次公司继续租用第 22 层 06/07 号房间，建筑面积为 798.96 平方米。合同期限两年。总

计费用为 5,464,886.40 元，占公司 2019 年度经审计净资产的 0.33%。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

根据国美电器提供的书面文件，参考国美电器对其他承租人的定价标准协商定价。

#### 五、协议的主要内容

甲方：国美电器有限公司

乙方：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

1、租赁期限：2020 年 11 月 4 日起，至 2022 年 11 月 3 日止，共计 24 个月。

2、合同标的：甲方同意出租，乙方同意承租位于中国北京市朝阳区霄云路 26 号的“鹏润大厦”第 22 层 06/07 号房间，建筑计租面积为 798.96 平方米。

#### 3、租金标准：

所租物业的租金标准为人民币 195 元/月/建筑平方米（其中不含税租金标准为 185.71 元/月/建筑平方米，增值税为 9.29 元/月/建筑平方米），含税物业管理费标准为人民币 90 元/月/建筑平方米（其中不含税物业管理费标准为 84.91 元/月/建筑平方米，增值税为 5.09 元/月/建筑平方米），两项合计为人民币 285 元/月/建筑平方米。

乙方所租物业租金金额为人民币 155797.20 元/月，物业管理费金额为人民币 71906.40 元/月。

4、乙方应于 2020 年 10 月 25 前按照本协议约定的租金及物业管理费的标准，向甲方补足履约保证金（3 个月租金及物业管理费）的差额，即人民币 0 元。

本协议未涉及事项按照《鹏润大厦写字楼租赁合同》（合同编号：DSZL-201910-B2206/07-ZHY）执行。

## 六、本次关联交易不涉及其他安排

## 七、交易目的和对上市公司的影响

公司本次向关联方租赁房屋，系公司日常经营所需，是在原有租赁合同期满后进行的续租，能够保障公司日常经营活动，存在交易的必要性；相关关联交易定价参考周边市场价格及该楼盘现行租赁价格确定，不存在损害非关联股东尤其是广大中小投资者利益及公司利益的情形；相关关联交易不影响公司的独立性，公司主营业务亦不会因上述关联交易而对关联人形成依赖。

八、2020年1月1日至2020年7月31日与该关联人累计发生的关联交易总金额为：**6,135,404.53** 万元。

关联方名称人	关联方关系说明	交易类型	交易金额（元）
北京万盛源物业有限公司	同一最终控制方	收取我司物业费	634,513.19
北京万盛源物业有限公司	同一最终控制方	收取我司车位费	104,328.00
北京万盛源物业有限公司	同一最终控制方	收取我司保洁费	32,833.20
国美电器有限公司	同一最终控制方	租赁我司房产	3,305,840.76
国美电器有限公司	同一最终控制方	收取我司房租	683,110.80
国美地产控股有限公司	同一最终控制方	收取我司房租	1,374,778.58
小计			6,135,404.53

## 九、独立董事事前认可意见及独立意见

独立董事对该议案涉及的相关材料进行认真审阅后，出具事前认可意见：同意将该房屋租赁事项提交公司第七届董事会第五次会议进行审议。

独立董事意见：

董事会审议本次关联交易时，国美控股推荐董事许钟民、侯占军、黄秀虹、邹晓春、陈萍、张晔均已回避表决，审议表决程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。本次交易定价公允合理，有利于公司持续稳定的运营和发展，符合全体股东利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。

备查文件：

- 1、独立董事事前认可意见及独立意见；
- 2、第七届董事会第五次会议决议；
- 3、《写字楼续租合同》（拟签署）；
- 4、国美电器出具相关书面说明及证明文件。

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年八月十七日