

证券代码：002963

证券简称：豪尔赛

公告编号：2022-041

豪尔赛科技集团股份有限公司 关于房屋租赁暨关联交易的公告

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

为满足豪尔赛科技集团股份有限公司（下称“公司”）日常办公需要，公司向关联方租赁其位于北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902室和1903室房屋用于日常办公。2022年12月2日，公司与关联方戴宝林先生就上述所涉房屋分别签订了《房屋租赁合同》，租赁房屋建筑面积合计430.84平方米，租赁期为2022年12月3日至2023年12月2日。租赁期内房屋租赁费用合计为691,929.04元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》等规定，戴宝林先生为公司董事长兼总经理、控股股东、实际控制人之一，是公司的关联自然人，本次交易构成了关联交易。

2022年12月2日，公司第二届董事会第十八次会议和第二届监事会第十五次会议分别审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，同意公司与关联方戴宝林先生就上述所涉房屋分别签订《房屋租赁合同》，关联董事戴宝林先生、侯春辉先生、戴聪棋先生回避表决，独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》和《公司章程》的相关规定，本次关联交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法（2020年修订）》规定的重大资产重组、未构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方情况

戴宝林先生为公司董事长兼总经理、控股股东、实际控制人之一，是公司的关联自然人，本次交易构成了关联交易。截至本公告披露日，戴宝林先生不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为公司向戴宝林先生租赁其位于北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902室和1903室，房屋建筑面积合计430.84平方米。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价以房屋所在区域的市场租赁价格为依据，双方在遵循自愿、公平、合理的基础上进行协商确认，实行市场定价，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在向关联方输送利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

（一）协议主体

出租方（甲方）：戴宝林先生

承租方（乙方）：豪尔赛科技集团股份有限公司

（二）交易标的

甲方将拥有所有权的北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902室和1903室，出租给乙方作办公使用。

（三）租赁期限

自2022年12月3日至2023年12月2日止，共计1年。

（四）租金及支付方式

本次交易标的租赁期内的房屋租赁费合计为691,929.04元。

租金按季度支付，乙方应于本合同签订后1个月内将第一个季度房屋租金支付给甲方，此后于每季度开始前1个月内支付下季度租金。

（五）合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，本合同自行解除。

3、甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，且甲方应退还乙方已交付的所有款项：

(1) 迟延交付房屋达 7 日的。

(2) 交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的。

(3) 未及时维护房屋内的设施，影响乙方正常使用的。

(4) 因房屋被司法机构查封、第三人行使抵押权等原因导致乙方无法使用出租房屋的。

4、乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，收回房屋：

(1) 不按照约定支付租金达 10 日的。

(2) 利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

(3) 擅自改变房屋用途的。

(4) 擅自拆改变动或损坏房屋主体结构的。

(六) 责任免除

1、甲方为进行必要的或例行的建筑物维护保养工程应提前 5 个工作日通知乙方，且甲方应选择非工作日进行或经乙方同意后的工作日进行，由此致使公用设施暂时性的停用的，甲方可不承担责任。

2、因不可抗力致使本合同无法履行的，本合同自然终止，甲、乙方互不承担责任。乙方须将应付而未付的各项费用支付给甲方，同时甲方应退还乙方已支付但尚未使用的租金。

六、交易目的和对公司的影响

公司本次向戴宝林先生租赁房屋是为满足公司日常经营需要，能够保障公司

日常办公和经营便利,存在交易的必要性;本次关联交易以市场价格为定价依据,遵循公平、公正、公开的原则,不会损害公司及中小股东利益,公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形形成重大依赖,不会影响公司独立性。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

公司第二届董事会第六次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》,独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见,公司向关联方戴宝林先生租赁其位于北京市丰台区南四环西路 128 号院 3 号楼 2207 室、2208 室、2209 室、2210 室、2211 室、2212 室、2213 室、2215 室和 2216 室房屋用于日常办公,租赁期为 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日。根据协议约定,2022 年 1 月 1 日至本公告披露日,公司向关联方戴宝林先生支付房屋租赁费用 2,371,395.84 元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事事前对董事会提供的《关于房屋租赁暨关联交易的议案》进行了认真审阅,同意将该议案提交公司第二届董事会第十八次会议审议,并发表了如下独立意见:

公司本次向关联方租赁房屋用于日常办公,是公司经营所需,能够保障公司日常办公和经营便利,存在交易的必要性;本次关联交易的审议程序合法、有效,符合《公司章程》、《公司关联交易决策管理办法》的相关规定,交易价格遵循公允、合理原则,交易的履行符合公司和全体股东利益,不会对公司独立性构成不利影响。同意本次房屋租赁暨关联交易事项。

九、备查文件

- 1、第二届董事会第十八次会议决议;
- 2、独立董事关于第二届董事会第十八次会议相关事项的事前认可意见;
- 3、独立董事关于第二届董事会第十八次会议相关事项的独立意见;
- 4、第二届监事会第十五次会议决议;
- 5、房屋租赁合同。

特此公告。

豪尔赛科技集团股份有限公司

董事会

2022年12月3日