

证券代码：002605

证券简称：姚记科技

公告编号：2022-076

上海姚记科技股份有限公司
关于公司全资子公司向关联方租赁员工宿舍的
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。

上海姚记科技股份有限公司（以下简称“姚记科技”或“本公司”）于2022年12月2日召开第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司向关联方租赁员工宿舍的关联交易议案》，公司全资子公司启东姚记扑克实业有限公司（以下简称“启东姚记”）拟向启东智杰文体用品有限公司（以下简称“启东智杰”）租赁员工宿舍用于员工住宿使用，现将具体内容公告如下：

一、关联交易情况概述

为提高员工宿舍的住宿环境，公司全资子公司启东姚记拟向启东智杰租赁其名下位于启东市开发区华石村银河路980号1幢、2幢、11幢员工宿舍房地产，用于员工住宿使用，租赁面积合计9188.55平方米，租赁单价为168万元/年，租赁期间为协议签署生效后5年。相关协议待公司履行法定审议程序后正式签署。

公司于2022年12月2日召开第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司全资子公司向关联方租赁员工宿舍的关联交易议案》，关联董事姚朔斌、姚硕榆回避表决，独立董事发表了事前认可和同意意见，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次关联交易在董事会审议权限内，无需提交股东大会审议。本次交易为日常经营关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

1、基本信息

公司名称：启东智杰文体用品有限公司

公司性质： 有限责任公司（自然人投资或控股）
成立时间： 2007-06-26
注册地： 启东经济开发区人民西路
法定代表人： 邱金兰
注册资本： 2,000 万元人民币
统一社会信用代码 91320681663296519U
代码：
经营范围： 文体用品、陶瓷、建筑材料批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、股权结构及关联关系

各股东的出资额和出资比例：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
邱金兰	1020.00	51.00%
姚硕榆	980.00	49.00%
合计	2000.00	100.00%

本公司控股股东之一、副董事长、副总经理姚硕榆先生及其一致行动人邱金兰女士合计持有启东智杰公司 100% 股权，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的 10.1.3 条规定，启东智杰公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。启东智杰公司履约能力良好，不是失信被执行人，能履行合同约定。

三、关联标的基本情况

公司全资子公司启东姚记拟向启东智杰租赁其名下位于启东市开发区华石村银河路980号1幢、2幢、11幢员工宿舍房地产，用于员工住宿使用，租赁面积合计9188.55平方米，该房产权益所有人为启东智杰公司。房屋具体信息如下：

序号	房屋所有权证号	房屋座落	建筑面积（平方米）
1	启东房权证汇龙字第077099号	开发区华石村	3050.29
2	启东房权证汇龙字第077100号	开发区华石村	2466.51
3	启东房权证汇龙字第077103号	开发区华石村	3671.75
合计			9188.55

四、关联交易的定价政策和定价依据

定价原则和依据：本次交易定价以上海众华资产评估有限公司于 2022 年 11

月 21 日出具的沪众评报字（2022）第 0289 号《启东姚记扑克实业有限公司拟资产租赁涉及的启东市开发区华石村银河路 980 号 1 幢、2 幢、11 幢员工宿舍房地产市场租金价值资产评估报告》为依据，经与启东智杰公司协商确定年租金为 168 万元/年。

五、 关联交易协议的主要内容

出租人：启东智杰文体用品有限公司（以下简称“甲方”）

承租人：启东姚记扑克实业有限公司（以下简称“乙方”）

1、甲、乙双方同意，在本合同规定的租赁期限（定义见下文）内，乙方向甲方承租，甲方向乙方出租员工宿舍（房屋所有权证编号：启东房权证汇龙字第 077099 号、启东房权证汇龙字第 077100 号和启东房权证汇龙字第 077103 号）。承租员工宿舍坐落于【启东开发区华石村】，面积共计【9188.55】平方米，房屋数量共计【3】幢。员工宿舍所在土地用途为住宅用地。

2、除本合同另有规定外，本合同项下的租赁期限为自协议签署生效日起 5 年（以下简称“租赁期限”）。租赁期限届满后，如双方同意续租，则本合同应自动延长两（2）年（“续租期限”）。在续租的情形下，本合同的条款和条件应当完全适用和有效。在续租期限内，本合同中所指“在租赁期限内”均应相应替换为“在续租期限内”。

3、乙方应就承租员工宿舍向甲方缴纳租金，年租金应按照如下标准计算：

参照上海众华资产评估有限公司于 2022 年 11 月 21 日出具的沪众评报字（2022）第 0289 号《启东姚记扑克实业有限公司拟资产租赁涉及的启东市开发区华石村银河路 980 号 1 幢、2 幢、11 幢员工宿舍房地产市场租金价值资产评估报告》，甲、乙双方同意年租金总额为 168 万元人民币。租金在租赁期限内不作变动。

4、除非本合同另有规定，乙方应当按期缴纳租金。租金应当按照如下规定

支付：

乙方于每季度结束后的五日内向甲方支付本季度的员工宿舍租金，金额为年租金的四分之一。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易为公司全资子公司日常经营所需的交易，主要为提高员工宿舍的住宿环境，有利于公司的人才管理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，不影响公司的独立性。本次协议的定价政策和依据按照自愿平等、互惠互利、公平公允的原则进行，以市场评估价格为定价依据，属于正常和必要的交易行为，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2022年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为0元。

八、独立董事及中介机构意见

1、事前认可意见

(1) 本次交易是公司全资子公司为日常经营开展的关联租赁，交易对手方为公司关联法人。因此，本次交易构成关联交易，关联董事姚朔斌先生、姚硕榆先生需就本次交易相关议案应回避表决。

(2) 本次交易的定价原则遵循自愿平等、互惠互利、公平公允的商业原则，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

(3) 本次交易有利于公司的人才管理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，公司不因此对关联方形成依赖。

因此，我们同意将本议案提交公司第五届董事会第三十六次会议审议。

2、独立意见

(1) 本次关联租赁交易经公司第五届董事会第三十六次会议审议通过，关联董事姚朔斌、姚硕榆就本次交易相关议案已做回避表决，董事会表决程序符合法律、法规、规范性法律文件及《公司章程》的规定，公开透明，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。本次交易的相关议案，在提交董事会审议前，已经过我们事前认可。

(2) 本次交易的定价原则遵循自愿平等、互惠互利、公平公允的商业原则，

符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

(3) 本次交易有利于公司的人才管理，不影响公司的独立性，对公司的财务状况、经营成果无不利影响。

综上所述，我们一致同意本次交易事项。

九、备查文件

- 1、公司第五届董事会第三十六次会议
- 2、公司第五届监事会第三十五次会议
- 3、独立董事关于公司第五届董事会第三十六次会议的事前认可及独立意见
- 4、《员工宿舍租赁合同》
- 5、上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2022）第 0289号《启东姚记扑克实业有限公司拟资产租赁涉及的启东市开发区华石村银河路980号1幢、2 幢、11 幢员工宿舍房地产市场租金价值资产评估报告》
- 6、关联交易概述表

特此公告。

上海姚记科技股份有限公司董事会

2022年12月2日