

证券代码：002963

证券简称：豪尔赛

公告编号：2024-037

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（以下简称“公司”）日常办公需要，公司向关联方租赁其位于北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2210室、2211室、2212室、2213室和2215室以及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。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》，租赁期为三年，到期如无异议，则自动续期，每次续期年限为一年，租赁总面积为1007.88平方米，租赁期内房屋租赁费用合计为5,406,646.65元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》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。

2024年12月2日，公司第三届董事会第十三次会议和第三届监事会第十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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》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》规定的重大资产重组，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丰台区南四环西路128号院3号楼2210室、2211室、2212室、2213室和2215室以及位于北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902、1903室。

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丰台区南四环西路128号院3号楼2210室、2211室、2212室、2213室和2215室以及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，租赁面积为1007.88平方米。

（三）租赁期限

三年。到期后如双方无异议，则自动续期，每次续期年限为一年。

（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5,406,646.65元，自2024年度起实施该标准。

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、其他法定的合同解除情形。

（六）责任免除

1、因不可抗力、各种设备的突发故障或市政供水、供电、供暖设施发生故障等不可归咎于乙方的原因而使甲方遭受损失的，乙方不承担任何责任。

2、因不可抗力致使本合同无法履行的，本合同自然终止，甲、甲方互不承担责任。

3、本合同履行期间，因政府规划、市政建设、有关单位拆迁征用、政策变化等客观原因导致本合同无法履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

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

本年年初至本公告披露日，公司与戴宝林先生累计发生的各类关联交易总额为 131.02 万元。

八、独立董事专门会议审核意见

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

- （一）第三届董事会第十三次会议决议；
- （二）第三届监事会第十次会议决议；
- （三）第三届董事会独立董事 2024 年第一次专门会议审核意见；
- （四）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

2024 年 12 月 3 日