



2024年12月31日 星期二 zqsb@stcn.com (0755)83501750

信息披露 | Disclosure B161

证券代码:688619 证券简称:罗普特 公告编号:2024-058

罗普特科技股份有限公司

关于签订房屋租赁合同暨关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示:

● 罗普特科技股份有限公司(以下简称“公司”)拟与关联方厦门永诚誉租赁服务有限公司(以下简称“厦门永诚誉”)签订办公楼租赁合同,租赁其位于厦门市集美区软件园三期集美北大道北侧D07“2014JY01-G”地块的小办公楼,作为经营办公使用。租赁办公楼建筑面积不超过16,907.73平方米,租期3年,自2025年1月1日至2027年12月31日,其中2025-2027年每年租金为每平方米26.00元/平方米,26.78元/平方米,27.58元/平方米,含税年租金分别为不超过527.52万元,543.35万元,559.65万元,合同总金额共计约1,630.52万元。

● 本次交易构成重大资产重组。

● 本次日常关联交易经公司董事会审议后通过,无须提交股东大会审议。公司董事会授权管理层根据经营需要签署具体的租赁合同。

一、关联交易概述

根据日常实际需要,公司拟与关联方厦门永诚誉签订办公楼租赁合同,租赁其位于厦门市集美区软件园三期集美北大道北侧D07“2014JY01-G”地块的小办公楼,作为经营办公使用。租赁办公楼建筑面积不超过16,907.73平方米,租期3年,自2025年1月1日至2027年12月31日,其中2025-2027年每年租金为每平方米26.00元/平方米,26.78元/平方米,27.58元/平方米,含税年租金分别为不超过527.52万元,543.35万元,559.65万元,合同总金额共计约1,630.52万元。

● 罗普特科技股份有限公司(以下简称“公司”)拟与关联方厦门永诚誉租赁服务有限公司(以下简称“厦门永诚誉”)签订办公楼租赁合同,租赁其位于厦门市集美区软件园三期集美北大道北侧D07“2014JY01-G”地块的小办公楼,作为经营办公使用。租赁办公楼建筑面积不超过16,907.73平方米,租期3年,自2025年1月1日至2027年12月31日,其中2025-2027年每年租金为每平方米26.00元/平方米,26.78元/平方米,27.58元/平方米,含税年租金分别为不超过527.52万元,543.35万元,559.65万元,合同总金额共计约1,630.52万元。

由于厦门永诚誉与公司的实际控制人都是陈延行先生,根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定,厦门永诚誉系关联自然人控制的法人,构成关联交易。因此上述办公楼的租赁构成关联交易,但不构成上市公司重大资产重组。

至本次交易完成时止,过去12个月内公司与同一关联人发生的关联交易或与不同关联人之间交易的类别相关的关联交易均未达到3,000.00万元以上,未达到上市公司最近一期经审计总资产或市值1%以上,无须提交股东大会审议。

二、关联人基本情况

(一)关联人的基本情况

公司名称:厦门永诚誉租赁服务有限公司

住所:厦门市集美区软件园三期凤岐路128号301单元070号

法定代表人:陈延行

注册资本:32,000.00万元人民币

成立日期:2014-08-08

主营业务:非居住房屋租赁;物业管理;园区管理服务;信息技术咨询服务;销售代理;建筑材料销售;木材销售;劳动防护用品销售;家具销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);互联网设备销售;家用电器销售;创业空间服务;农业园艺服务;园艺产品销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

四、关联交易的定价情况

公司拟将该办公楼的租赁费用以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

(一)关联交易协议的主要内容

1. 合同主体

出租方(甲方):厦门永诚誉租赁服务有限公司

承租方(乙方):罗普特科技股份有限公司

2. 租赁期限:2025年1月1日至2027年12月31日

3. 租金标准及支付方式

租赁房屋租金每年在上一年度租金基础上递增3%,2025年每年租金为26元/㎡,年租金总额为5,275.52元/11.76元(大写:人民币伍仟贰佰柒拾壹万叁仟肆佰陆拾捌元壹角贰分);2027年每年租金为27.58元/㎡,年租金为5,596.472.16元(大写:人民币伍仟伍佰柒拾玖元壹角陆分)。

租户按季度支付乙方,乙方在每期租金的第一个月10日前向甲方支付本期租金,甲方在收取乙方向乙方开具增值税专用发票。

4. 其他费用

租赁期间,乙方应付租赁房屋所产生的水电费、电费、燃气费、物业管理费、公共维修基金、电话费、网络费等各种费用,由乙方承担,自房屋交付之日起计。

5. 改建及装修装饰

在不影响房屋结构的前提下,甲方同意乙方对租赁房屋进行改建及装饰装修;按相关规定报批后,应由甲方委托乙方报有关部门批准后,方可进行。租赁期限届满或合同解除后,装饰装修物归乙方所有。

6. 乙方违约责任

(1)乙方存在违反合同的“最节约情形”,甲方书面通知乙方解除合同的,乙方应按照合同租金金额的标准向甲方支付违约金。若支付的违约金不足抵付甲方损失的,乙方还应赔偿损失。

(2)乙方逾期交纳租金且经甲方催告后仍未缴纳的,未达到合同解除条件的,甲方将向乙方支付违约金,每逾期一日,乙方应当按照月租金金额的万分之五每日向甲方支付违约金。

(3)租赁期间,乙方在不具备本合同约定情形下擅自解除合同的,应至少提前30日书面通知甲方,并按合同月租金金额的两倍向甲方支付违约金,若支付的违约金不足以抵付甲方损失的,乙方还应赔偿损失。

(4)租赁期间届满或合同解除的,乙方应当及时搬离并交还房屋。逾期搬离或拒不交还的,每逾期一日,乙方应当按照日租金金额的两倍向甲方支付违约金。

(5)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

七、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。

(二)董事会审议情况

2024年12月29日,公司召开第二届董事会第二十六次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事会认为:本次房屋租赁关联交易事项系公司正常经营需要,且遵循了平等、自愿、互利的原则,关联交易金额以市场价格为依据,定价公允,不存在损害公司及股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。对此,全体独立董事一致同意通过该议案。

(三)监事会审议情况

2024年12月30日召开的第二届监事会第二十次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事长陈延行表决通过该议案。

(四)独立董事发表意见

公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项履行了必要的审批程序,董事会的审议程序符合公司《章程》及《关联交易管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意将该议案提交公司股东大会审议。

(五)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

(六)关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

八、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。

(二)董事会审议情况

2024年12月29日,公司召开第二届董事会第二十六次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事会认为:本次房屋租赁关联交易事项系公司正常经营需要,且遵循了平等、自愿、互利的原则,关联交易金额以市场价格为依据,定价公允,不存在损害公司及股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。对此,全体独立董事一致同意通过该议案。

(三)监事会审议情况

2024年12月30日召开的第二届监事会第二十次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事长陈延行表决通过该议案。

(四)独立董事发表意见

公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项履行了必要的审批程序,董事会的审议程序符合公司《章程》及《关联交易管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意将该议案提交公司股东大会审议。

(五)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

(六)关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

九、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。

(二)董事会审议情况

2024年12月29日,公司召开第二届董事会第二十六次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事会认为:本次房屋租赁关联交易事项系公司正常经营需要,且遵循了平等、自愿、互利的原则,关联交易金额以市场价格为依据,定价公允,不存在损害公司及股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。对此,全体独立董事一致同意通过该议案。

(三)监事会审议情况

2024年12月30日召开的第二届监事会第二十次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事长陈延行表决通过该议案。

(四)独立董事发表意见

公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项履行了必要的审批程序,董事会的审议程序符合公司《章程》及《关联交易管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意将该议案提交公司股东大会审议。

(五)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

(六)关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

十、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。

(二)董事会审议情况

2024年12月29日,公司召开第二届董事会第二十六次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事会认为:本次房屋租赁关联交易事项系公司正常经营需要,且遵循了平等、自愿、互利的原则,关联交易金额以市场价格为依据,定价公允,不存在损害公司及股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。对此,全体独立董事一致同意通过该议案。

(三)监事会审议情况

2024年12月30日召开的第二届监事会第二十次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事长陈延行表决通过该议案。

(四)独立董事发表意见

公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项履行了必要的审批程序,董事会的审议程序符合公司《章程》及《关联交易管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意将该议案提交公司股东大会审议。

(五)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

(六)关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

十一、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。

(二)董事会审议情况

2024年12月29日,公司召开第二届董事会第二十六次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事会认为:本次房屋租赁关联交易事项系公司正常经营需要,且遵循了平等、自愿、互利的原则,关联交易金额以市场价格为依据,定价公允,不存在损害公司及股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。对此,全体独立董事一致同意通过该议案。

(三)监事会审议情况

2024年12月30日召开的第二届监事会第二十次会议,审议通过关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案。监事长陈延行表决通过该议案。

(四)独立董事发表意见

公司本次签订房屋租赁合同暨关联交易事项履行了必要的审批程序,董事会的审议程序符合公司《章程》及《关联交易管理制度》的规定,不存在损害公司及全体股东利益的情形,特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此,同意将该议案提交公司股东大会审议。

(五)关联交易的履行与终止

关联交易协议中已就预计双方的违约责任做出明确规定,就租赁房屋后无法交付的情况作出相应的保护公司的利益,公司与关联方将严格按照约定执行,双方履约具有法律保障。

(六)关联交易的必要性以及对上市公司的影响

上市公司关联交易系公司关联方租赁小公用房,是公司业务发展及生产经营的正常所需,属于正常性交易,具有的商业理由,符合公司及全体股东的利益,具有一定的必要性。公司与上述关联方之间的关联交易遵循“公平、公正”的原则,交易过程在双方平等协商达成的交易协议的基础上实施,不会对公司及公司财务状况、经营成果产生不利影响,不会影响公司的经营独立性,公司不会因为本次日常关联交易而对控股股东或实际控制人形成依赖,符合公司及全体股东的利益。

十二、关联交易履行的程序

(一)独立董事专门会议审查意见

2024年12月29日,公司召开第二届董事会独立董事专门会议第二次会议,独立董事经审议后一致认为,公司本次关联交易价格以租赁房产所在地周边同类型房屋定价标准为参考,由双方在平等、自愿、互利的基础上协商确定。本次交易条件及定价公允,符合交易公平原则,并按照相关履行审批程序,不存在损害公司和股东利益的情形,交易结果不会对公司财务状况及经营造成重大影响。因此,全体独立董事同意本次关联交易并提交第二届董事会第二十六次会议审议。