

深圳开发科技股份有限公司 关联方房屋租赁合同公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

释义：

在本文中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

“本公司”：指深圳开发科技股份有限公司

“深圳易拓”：指深圳易拓科技有限公司

“开发磁记录”：指深圳开发磁记录有限公司

“开发贝特”：深圳开发贝特科技有限公司

“长城科技”：长城科技股份有限公司

一、关联交易概述

1. 关联交易主要内容

本公司分别与“深圳易拓”、“开发磁记录”、“开发贝特”签署了《房屋租赁合同》，将位于深圳市福田区彩田北路 7006 号开发科技之部分厂房和宿舍租赁给该等公司，以上合同签署日期分别为 2005 年 3 月（宿舍为 2005 年 2 月）、2004 年 12 月和 2004 年 9 月。

关联方房屋租赁合同简述：

租赁方		面积 M ²	月租金	租赁期间
深圳易拓	厂房	15,314	658,502	2005.04.01-2006.03.31
	员工宿舍	236 套	233,600	2005.01.01-2005.12.31
	小计		892,102	
开发磁记录	厂房、办公楼等	16,170	577,737	2005.01.01-2005.12.31
	员工宿舍	260 套	255,550	2005.01.01-2005.12.31
	小计		833,287	
开发贝特	厂房	3,599	115,168	2004.09.01-2009.08.31
	员工宿舍	23 套	24,150	2004.09.01-2005.12.31
	小计		139,318	
合计			1,864,707	

2. 由于本公司董事陈肇雄先生、谭文鋹先生兼任“深圳易拓”董事，董事谭文鋹先生、乔钟涛先生兼任“开发磁记录”和“开发贝特”董事，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3条第（三）项规定的情形，是本公司的关联法人，故上述交易构成关联交易。

3. 以上关联交易，已经本公司董事会审议通过，关联董事在各相关议案中均回避表决，独立董事对关联交易出具了独立意见。

4. 以上关联交易不须经本公司股东大会批准。

二、关联方介绍和关联关系

（一）深圳易拓

1. 基本情况

法定代表人：陈肇雄

注册资本：2660 万美元

注册地址：深圳市福田区彩田路 7006 号工业区厂房 4、5 层

成立时间：2001 年 7 月

主营业务：研发、生产、销售大容量磁盘存储设备等。

2. 与本公司的关联关系

“深圳易拓”是本公司控股股东“长城科技”的控股子公司，同时本公司董事陈肇雄先生、谭文鋹先生兼任该公司董事，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（二）项和第（三）项规定的情形，是本公司的关联法人。

3. 该公司近三年财务情况：单位：人民币万元

	2004年度	2003年度	2002年度
净利润	1,505.97	1,261.43	446.14
	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
净资产	25,268.59	23,762.62	22,501.19

（二）开发磁记录

1. 基本情况

法定代表人：乔钟涛

注册资本：2.24 亿元人民币

注册地址：深圳市福田区彩田北路 7006 号

成立时间：1995 年 12 月

主营业务：研发、生产、销售硬盘驱动器盘基片等。

2. 与本公司的关联关系

本公司董事谭文鋹先生、乔钟涛先生兼任该公司董事，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（三）项规定的情形，是本公司的关联法人。

3. 该公司近三年财务情况：单位：人民币万元

	2004年度	2003年度	2002年度
净利润	8,515.45	9,091.12	3,276.09
	2004.12.31	2003.12.31	2002.12.31
净资产	33,651.87	25,136.26	16,045.14

（三）开发贝特

1. 基本情况

法定代表人：王之

注册资本：1 亿美元

注册地址：深圳市福田区彩田路 7006 号深圳开发科技股份有限公司二期厂房

成立时间：2004 年 7 月

主营业务：研发、生产、经营线宽 0.35 微米以下超大规模集成电路。

2. 与本公司的关联关系

本公司董事谭文鋹先生、乔钟涛先生兼任“开发贝特”董事，符合《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条第（三）项规定的情形，是本公司的关联法人。

3. 该公司 2004 年财务情况：报告期内，该公司处于筹备和生产试运行阶段，截至 2004 年 12 月 31 日，该公司净资产为 81,019.27 万元，2004 年度实现净利润为 -1,745.05 万元。

三、关联交易标的基本情况

1. 厂房：

（1）一期厂房：1992 年 2 月完工，总投资 17,266 万元，建筑面积 48,271M²。

（2）二期厂房：1997 年 12 月完工，总投资 14,232 万元，建筑面积 59,429 M²。

2. 宿舍

（1）高层公寓：1999 年 8 月完工，总投资 14,350 万元，共 1044 套。

（2）新阁小区：分别于 1992 年 11 月和 1995 年 3 月完工，总投资 6,847 万元，共 610 套。

（3）莲花一村：1994 年 12 月完工，总投资 4,957 万元，共 239 套。

四、关联交易合同的主要内容和定价政策

1. 关联方房屋租赁合同的主要内容见“关联交易概述”之“关联方房屋租赁合同简述”。
2. 交易结算方式：月结
3. 定价政策：参考市场价格定价
4. 上述关联方均能按时向本公司支付租金。

五、本次关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

1. 上述关联交易可充分利用本公司生产基地之信息平台、物流平台等各种资源优势以及较完善的配套设施，为公司和股东创造效益。
2. 上述关联交易遵循了公开、公平、公正原则，客观公允，没有损害本公司利益。

六、独立董事意见

本公司独立董事认为：以上关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，表决程序合法，遵循了自愿、等价、有偿的原则，关联交易价格客观公允，未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。

七、备查文件

1. 董事会决议
2. 独立董事意见
3. 《房屋租赁合同》

特此公告

深圳开发科技股份有限公司
董事会
二〇〇五年四月八日