

中国建材检验认证集团股份有限公司

关于房屋租赁事项暨关联交易的公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本次关联交易无重大交易风险。
- 公司于 2012 年 12 月与控股股东中国建筑材料科学研究总院（以下简称“中国建材总院”）签订《房屋租赁合同》，中国建材总院将位于北京市朝阳区管庄东里一号办公区和厂区部分房屋（合计租赁面积为 14,073.56 平方米）租赁给公司。现协议双方就新增租赁面积签订了《检验认证综合实验楼使用协议》。
- 过去 12 个月与同一关联人进行的同一类型的交易 1 次，与不同关联人进行的交易类别相关的交易 9 次，累计金额为 985.06 万元。
- 上述交易将严格按照市场化、商业化原则执行，无其他附加条件。

一、关联交易概况

根据 2017 年 4 月 10 日召开的公司第二届董事会第十二会议审议通过的《关于中国建材检验认证集团股份有限公司与中国建筑材料科学研究总院签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，公司与中国建材总院签订《检验认证综合实验楼使用协议》。公司租赁中国建材总院位于北京市朝阳区管庄东里一号检验认证综合实验楼部分房屋，合计租赁面积为 11,913.35 m²，租赁期限为 3 年，房屋租金总额约为 813.09 万元/年。

中国建材总院为公司控股股东，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。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之

间交易类别相关的关联交易未达到 3000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

中国建材总院为公司的控股股东，截至本公告发出之日，其直接持有公司 64.12%的股权，其基本情况如下：

企业名称：中国建筑材料科学研究总院

企业性质：全民所有制

注册地址：北京市朝阳区管庄东里 1 号

法定代表人：姚燕

注册资本：140,511.77 万元

成立日期：2000 年 4 月 11 日

主营业务：水泥、混凝土外加剂、玻璃及玻璃纤维、陶瓷、耐火材料、新型建筑材料、装饰材料、无机非金属材料、自动化仪表、建材设备的研制、开发、生产、销售、技术转让与服务；上述产品的科研分析测试、计量；上述产品的展示；进出口业务；实业投资；物业管理；自有房屋出租；建材设备租赁；房屋装修；机动车收费停车场；技术信息咨询服务；广告业务。

股东情况：中国建材总院为中国建材集团有限公司全资子公司。

主要财务指标：截至 2016 年 12 月 31 日，中国建材总院的资产总额为人民币 1,280,785.39 万元，净资产为人民币 659,484.02 万元，2016 年实现营业收入 553,539.82 万元，实现净利润 60,473.63 万元。

公司与中国建材总院在产权、业务、资产、人员方面保持独立，无债权债务。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易类别属于租入资产。

（一）租赁标的基本情况

检验认证综合实验楼位于北京市朝阳区管庄东里一号，合计建筑面积为 19,276.2 平方米，房屋产权人为中国建材总院。

上述产权不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）关联交易定价

公司租赁中国建材总院对外出租的房屋交易定价参考独立于关联方的第三方发生的非关联交易价格，并考虑租赁房屋新旧程度、地理位置、租赁期限及付款方式等因素确定。

1、检验认证综合实验楼地下一层、二层租赁单价为 1.00 元/平米•天，租赁建筑面积 1,550.19 平方米；

2、检验认证综合实验楼一层、三至八层租赁单价为 2.00 元/平米•天，租赁建筑面积 10,363.16 平方米。

四、关联交易的主要内容和履约

《检验认证综合实验楼使用协议》主要条款如下：

（一）协议主体：建设单位为中国建材总院（以下简称“甲方”），使用单位为国检集团（以下简称“乙方”）。

（二）检验认证综合实验楼基本情况

检验认证综合实验楼总建筑面积 19,276.2 平方米，地下两层，地上十一层。

（三）使用期限

叁年，即自 2017 年 7 月 1 日起至 2020 年 6 月 30 日止。

（四）议定使用楼层、面积及价格

乙方拟使用检验认证综合实验楼的楼层及面积：

1、地下一层 334.78 平方米，使用单价 1.00 元/平米•天，年使用费用为 122,194.7 元。

2、地下二层 1,215.41 平方米，使用单价 1.00 元/平米•天，年使用费用为 443,624.65 元。

3、一层、三至八层，总面积为 10,363.16 平方米，其中一层为西侧大厅(面积 879.46 平方米)，七层为东侧敞开式办公区域(面积 1,267.63 平方米)。使用单价为 2.00 元/平米•天，年使用费用为 7,565,106.80 元。

以上总计年使用费用为 8,130,926.15 元（捌佰壹拾叁万零玖佰贰拾陆元壹角伍分）（使用费参照周边地区价格每三年调整一次）。

收费方式及时间：使用费按季度收取，即乙方于每年的 1 月 15 日、4 月 15 日、7 月 15 日和 10 月 15 日前交付甲方。

（五）双方权利与义务

1、甲方权利与义务

（1）甲方有权对乙方所使用的建筑面积，按约定的条件收取费用。

（2）甲方有权对乙方进驻后进行的改造与整修进行检查监督管理，乙方在装修改造前须上报甲方进行审批，不符合甲方要求的事宜，乙方必须整改。

（3）甲方有偿提供地下停车位，乙方按年度使用费用合计与房屋租金一起交纳。

2、乙方权利与义务

（1）乙方在交纳使用费用后，有权对所使用范围按甲方的批准进行合理性装修改造。

（2）乙方有权对楼层所使用部位确定所采用的安保、保洁、绿化等服务单位，同时负责楼宇周边区域内的安保、保洁绿化等工作，并承担相应费用。

（3）乙方须确保整幢建筑外立面的完整性及室内装修风格的统一性。对影响此类效果的装修改造，不得实施。

（4）乙方在装修改造时不得对现有结构墙体（包括二次结构）进行拆除改造，不得在未经甲方同意的情况进行使用楼层的装修改造。

（5）乙方须按相关部门规定另行交纳运行费用，如水费、电费、取暖费、通讯费、物业管理费（含安保费）等。

（6）乙方要妥善使用和维护好整幢建筑的电梯、给排水设施、采暖设备、供电设备、空调设备，及时做好年检等工作，并承担相应费用。

（7）乙方承担所使用房屋及其它所有设施维修费。

（8）乙方须确保在约定的时限内交纳使用费用，同时在未经甲方允许的情况下不得以任何理由和方式对所使用的建筑进行转租。

（六）协议的变更

本协议生效后任何一方需要变更租赁期限或协议内容的，必须提前一个月通知对方并征得对方的同意。经甲、乙双方协商一致，可以变更协议。

（七）协议的终止与解除

1、协议期满，自然终止。

2、乙方无正当理由未支付或者延迟支付租金的，甲方可以要求乙方在合理

的期限内支付。乙方逾期不支付的，甲方有权终止协议。

3、若因客观情况变动，乙方提出终止或解除协议（提前3个月通知甲方），甲方应无条件同意。

（八）争议解决方式

协议在履行中发生争议，双方应友好协商；协商不成时，任何一方均可向有管辖权的人民法院起诉。

（九）其他

1、本协议未尽事宜，一律按《中华人民共和国合同法》相关规定办理，或共同协商，签订补充协议。补充协议与本协议具同等效力。

2、协议期满，同等条件下乙方有该等物业的优先使用权，使用协议双方另行签订。

3、本协议一式六份，双方各执三份，具有同等效力。

4、本协议自甲乙双方签字盖章后即生效。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

考虑到华北（北京）基地建设地——北京市通州区作为北京城市副中心，其总体规划尚未确定，因此公司在办理开工前相关手续所需时间较长，开工时间会有所推迟，无法在原计划内将公司总部搬迁至通州解决与控股股东中国建材总院的关联租赁问题。

随着公司检验认证业务快速扩张，公司近年来收入及利润也得到快速稳步增长，公司对办公及实验场所面积需求也逐步增加，考虑到公司目前及未来几年内业务发展需要，同时，为最大限度降低搬迁费用及搬迁给公司各类试验设备带来的损耗，公司继续租赁中国建材总院房产。

本次关联交易对公司未来的财务状况、经营成果有积极影响，交易定价符合“公开、公平、公正”的原则，交易价格公允合理，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形。

六、该关联交易应履行的审议程序

（一）公司董事会审计委员会审核意见

1、国检集团租赁中国建材总院对外出租的房屋，有利于缓解公司短期内的房屋短缺压力，有利于推动公司检验认证业务领域的持续开拓，对公司经营业务

带来正面影响。

2、本次关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）公司第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于中国建材检验认证集团股份有限公司与中国建筑材料科学研究总院签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事姚燕、徐晖、张继军、马振珠、李转回避表决，由其他 4 位非关联董事全票通过。

（三）公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前认真审议，同意将上述议案提交公司第二届董事会第十二次会议审议，并对本次关联交易事项发表独立意见，如下：

1、公司租赁中国建材总院对外出租的房屋，有利于缓解公司短期内的房屋短缺压力，有利于推动公司检验认证业务领域的持续开拓，对公司经营业务带来正面影响。

2、本次关联交易遵循公平合理的定价原则，交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

3、本次关联交易事项表决程序合法有效，关联董事回避表决，符合有关法律、法规及公司章程的规定。

本次关联交易无需经过其他有关部门批准。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本次交易前 12 个月及 2017 年年初至本公告披露日，公司与关联人中国建材总院发生各类关联交易均为日常关联交易。

八、备查文件

（一）第二届董事第十二次会议决议；

（二）独立董事事前认可意见；

（三）独立董事意见。

特此公告。

中国建材检验认证集团股份有限公司

董 事 会

2017 年 4 月 10 日