

证券代码：002369

证券简称：卓翼科技

公告编号：2020-081

深圳市卓翼科技股份有限公司 关于向关联方租赁厂房及为全资子公司提供担保 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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次担保及关联交易概述

（一）交易的基本情况

为促成深圳市卓翼科技股份有限公司（以下简称“公司”）战略布局，实现公司长远发展，公司董事会同意全资子公司武汉市卓翼智造科技有限公司（以下简称“武汉卓翼智造”）与武汉市江夏阳光创谷产业投资有限公司（以下简称“江夏阳光创谷”）签订《一期厂房租赁框架协议》，租赁其位于创谷西路与阳光四路交叉口处厂房；与武汉市江夏科技投资集团有限公司（以下简称“江夏科投”）签订《二期厂房租赁合同框架协议》租赁其位于江夏区大桥产业园龚家铺村、何家湖村、豹山村的江夏智能制造产业基地工业用房，该出租厂房的建设主体为江夏阳光创谷。

武汉卓翼智造租赁的厂房均用于电子制造类产业生产经营，在签署正式租赁协议合同时，公司须就武汉卓翼智造所有的违约责任承担连带责任。

（二）关联关系

江夏科投是公司2020年度非公开发行A股股票的认购对象，本次非公开发行完成后，按照本次非公开发行股票的数量上限计算，江夏科投持有公司的股份将超过5%，而江夏阳光创谷为江夏科投全资子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，江夏科投、江夏阳光创谷成为公司的关联方，因此本次交易构成关联交易。

（三）是否构成重大资产重组

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重

组。

二、被担保方基本情况

1. 基本情况

公司名称	武汉市卓翼智造科技有限公司
统一社会信用代码	91420115MA49DG3D2K
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	湖北省武汉市江夏区经济开发区大桥新区大桥村文化大道10号科创广场A座19层1921室
法定代表人	李兴舫
注册资本	1,000万元人民币
成立日期	2019年12月12日
经营范围	网络通讯产品及设备、电子产品、移动智能终端产品、计算机及辅助设备的技术开发、组装、生产及销售；通讯设备及配件、家用电器、交通运输设备研发及生产；软件开发；国内贸易；货物及技术进出口；自动化设备的研发、制造和销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2. 股东出资情况：公司持有武汉卓翼智造100%股权。

3. 武汉卓翼智造最近一年一期财务情况：武汉卓翼智造于2019年12月12日注册成立，目前暂未开展经营活动。

4. 经中国执行信息公开网查询，武汉卓翼智造不属于失信被执行人。

三、关联方基本情况

（一）江夏科投

1. 基本情况

公司名称	武汉市江夏科技投资集团有限公司
统一社会信用代码	91420115MA4KQXCHXB
企业性质	有限责任公司(国有独资)

注册地址	武汉市江夏区文化大道 10 号
法定代表人	郑成斌
注册资本	153,000 万元人民币
成立日期	2017 年 2 月 13 日
经营范围	对高新技术产业的投资；从事非证券类股权投资活动及相关的咨询服务业务；企业管理咨询服务；科技园区开发、运营管理及基础设施建设；科技创新平台及创业孵化器建设开发、运营管理；资产管理；物业管理；房屋租赁；招商引资管理服务。（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、股权控制关系

武汉市江夏区人民政府国有资产监督管理局持有武汉市江夏科技投资集团有限公司 100% 股权。

3、主营业务

江夏科投成立于 2017 年 2 月 13 日，主营业务为对高新技术产业的投资、科技园区开发、运营管理及基础设施建设；资产管理；物业管理；房屋租赁；招商引资管理服务。江夏科投集团以科技金融、产业投资、科技园区和科技招商为抓手，积极构建“四位一体”物理空间硬件资源和金融服务软环境，为企业落户提供研发、孵化、量产、上市等全方位服务。

4、最近一年一期财务情况

江夏科投最近一年一期的主要数据（合并口径）如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
资产合计	200,800	200,733
负债合计	41,222	40,105
所有者权益合计	159,578	160,628
项目	2020 年 1 月-6 月	2019 年 1 月-12 月
营业收入	207	327

营业利润	-1,050	-212
利润总额	-1,050	-209
净利润	-1,050	-209

注：2019 年财务数据已经审计，2020 年半年度财务数据未经审计。

5、经中国执行信息公开网查询，江夏科技不属于失信被执行人。

（二）江夏阳光创谷

1、基本情况

公司名称	武汉市江夏阳光创谷产业投资有限公司
统一社会信用代码	91420115MA4KPFTX4W
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	武汉市江夏区庙山阳光四路特 1 号
法定代表人	王帆
注册资本	30,000 万元人民币
成立日期	2016 年 11 月 11 日
经营范围	建设项目投资管理、投资咨询；工业园区建设；智能控制系统装置、集成电路制造；房地产开发、商品房销售，房屋租赁；停车场经营；交流活动组织服务；城镇化建设。（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、股权控制关系

武汉市江夏区人民政府国有资产监督管理局持有武汉市江夏科技投资集团有限公司 100%股权；武汉市江夏科技投资集团有限公司持有武汉市江夏阳光创谷产业投资有限公司 100%股权。

3、主营业务

江夏阳光创谷成立于 2016 年 11 月 11 日，主营业务为建设项目投资管理、投资咨询；工业园区建设；房地产开发、商品房销售，房屋租赁等。现已有建设园区：江夏阳光创谷产业园、江夏智能制造产业基地。

4、最近一年一期财务情况

江夏阳光创谷最近一年一期的主要数据（合并口径）如下：

单位：万元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
资产合计	123,700	88,325
负债合计	93,502	58,052
所有者权益合计	30,198	30,273
项目	2020年1月-6月	2019年1月-12月
营业收入	61	183
营业利润	-69	205
利润总额	-69	213
净利润	-74	160

注：2019年财务数据已经审计，2020年半年度财务数据未经审计。

5、经中国执行信息公开网查询，江夏阳光创谷不属于失信被执行人。

四、定价政策及定价依据

遵循公平合理的定价原则，双方协商确定价格：

1、一期厂房的月租金暂定为每平方米人民币30元（含增值税）。该金额待装修方案确定后，依据实际投入据实调整，在正式租赁合同内进行约定。江夏阳光创谷按协议约定条件，并按相应程序，有条件免除武汉卓翼智造前三年租金（自实际交付房屋时起算）。物业费收费5元/平方米/月（含增值税，若登记面积和物业招标标准有变，则按实际情况计费）。

2、二期厂房免租期3年（具体以江夏科投主管部门的审批意见执行），3年免租期满后，武汉卓翼智造按综合成本价优先进行承租（具体价格由双方以不低于综合成本价为标准另行商定），并随时有权以江夏科投建设厂房的成本价（政府审计的综合成本价，包括土地成本、建安成本、综合资金成本、管理成本等）购买承租的部分或全部物业。

五、担保及关联交易合同的主要内容

(一)《一期厂房租赁框架协议》主要内容如下:

1、租赁期限为5年,自2021年1月1日(具体以约定交付日期为准)起至2025年12月31日止。租赁期满后,同等条件下,武汉卓翼智造享有优先承租权。

2、租金及支付方式:厂房的月租金暂定为每平方米人民币30元(含增值税)。该金额待装修方案确定后,依据实际投入据实调整,在正式租赁合同内进行约定。江夏阳光创谷按协议约定条件,并按相应程序,免除武汉卓翼智造前三年租金(自实际交付房屋时起算)。物业费收费5元/平方米/月(含增值税,若登记面积和物业招标标准有变,则按实际情况计费)。

3、特别约定:

(1)江夏阳光创谷有权对武汉卓翼智造租赁期间的如下运营目标进行考核:武汉卓翼智造在本租赁厂房运营期间自正式投产(正式投产期不得晚于实际交付之日起3个月)开始,达成5年累计100亿人民币产值,最低目标不得低于80%,并保证在江夏区属地全额纳税额。武汉卓翼智造需对5年产值目标分解到每单一财年,具体考核标准和财年起止时间经双方认可后,在正式租赁合同中另行约定。未经江夏阳光创谷书面同意,武汉卓翼智造不得经营除电子制造类以外的产业类别。

(2)协议各方无条件认可且同意,双方正式确认考核标准后,经江夏阳光创谷考核,若武汉卓翼智造未实现上述第(1)约定中的运营目标或要求,则就实际产值与最低目标产值的差额部分,江夏阳光创谷有权要求武汉卓翼智造按差额比例同比例承担包括但不限于补足免租期内租金差额等费用及江夏阳光创谷按武汉卓翼智造需求产生的装修费用差额等。具体违约责任及承担方式在正式租赁合同中另行约定。若双方签署正式租赁合同后,武汉卓翼智造提前退租或解除合同,需承担全部违约责任。

(3)双方签署正式租赁合同时,武汉卓翼智造母公司须就武汉卓翼智造所有的违约责任承担连带责任。

本协议仅为意向性框架协议,开展实际装修工作前另行签署正式的租赁合同。

(二)《二期厂房租赁合同框架协议》主要内容如下:

1、租赁期限为 20 年,自 2022 年 11 月 1 日(具体以双方交付日期为准)起至 2042 年 10 月 31 日止。武汉卓翼智造续租的,同等条件下有优先承租权。

2、租金及支付方式:免租期为 3 年(具体以江夏科投主管部门的审批意见执行),自 2022 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日,3 年免租期满后,武汉卓翼智造按综合成本价优先进行承租(具体价格由双方以不低于综合成本价为标准另行商定),并随时有权以江夏科投建设厂房的成本价(政府审计的综合成本价,包括土地成本、建安成本、综合资金成本、管理成本等)购买承租的部分或全部物业,具体由双方另行签署房地产买卖合同进行约定。

3、特别约定:

(1)江夏科投有权对武汉卓翼智造租赁期间的如下运营目标进行考核,武汉卓翼智造在本租赁厂房运营期间自正式投产开始达成 5 年累计 50 亿人民币产值,最低目标不得低于 80%,保证江夏区属地全额纳税额。武汉卓翼智造需对 5 年产值目标分解到每单一财年,具体考核标准和财年起止时间经双方认可后,在正式租赁合同中另行约定。未经江夏科投书面同意,武汉卓翼智造不得经营除电子制造类以外的产业类别。

(2)协议各方无条件认可且同意,双方正式确认考核标准后,经江夏科投考核,若武汉卓翼智造未实现上述第(1)约定中的运营目标或要求,则就实际产值与最低目标产值的差额部分,江夏科投有权要求武汉卓翼智造按差额比例同比例承担包括但不限于补足免租期内同比例的租金差额及江夏科投按前述比例要求武汉卓翼智造承担相应比例装修费用差额等。具体违约责任及承担方式在正式租赁合同中另行约定。若双方签署正式租赁合同后,武汉卓翼智造提前退租或解除合同,需承担全部违约责任。

(3)双方签署正式租赁合同时,武汉卓翼智造母公司须就武汉卓翼智造所有的违约责任承担连带责任。

本协议仅为意向性框架协议,由江夏科投的全资子公司江夏阳光创谷(租赁厂房的实际建设主体)于租赁厂房实际交付前另行签署正式的租赁合同。

六、交易目的和交易对上市公司的影响

- 1、交易目的：本次交易为满足公司全资子公司武汉卓翼智造生产经营需求。
- 2、上述交易均遵循公平、公正的原则，不会损害公司及股东利益，特别是中小股东的利益，不会对公司的独立性造成影响。

七、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年年初至今，公司与江夏科投、江夏阳光创谷未发生关联交易（不含本次交易及江夏科投拟认购公司非公开发行 A 股股票的金额）。

八、累积对外担保数量及逾期对外担保数量

截至 2020 年 8 月 30 日，公司已审批的累计对外担保总额为人民币 225,500 万元，占公司最近一期经审计净资产的 113.45%；公司累计对外担保余额为人民币 66,214.58 万元，占公司最近一期经审计净资产的 33.31%，全部为母公司为子公司提供的担保。（不含本次担保）

公司及子公司无逾期对外担保，无涉及诉讼的对外担保及因担保被判决败诉而应承担损失的情形。

九、董事会意见

为促成公司战略布局，满足公司全资子公司武汉卓翼智造的生产经营需求，武汉卓翼智造向关联方租赁厂房，以及公司本次为武汉卓翼智造向关联方租赁厂房提供担保，有利于武汉卓翼智造生产经营活动的开展，符合公司整体利益。公司董事会同意武汉卓翼智造向关联方租赁厂房，以及公司为武汉卓翼智造向关联方租赁厂房提供担保，并提交公司股东大会授权董事会或董事会指定人员全权办理与本次向关联方租赁厂房及为全资子公司提供担保相关事宜（包括但不限于修改、补充、签署相关协议等）。

十、独立董事事前认可意见和独立意见

1、独立董事的事前认可意见

我们认为，公司全资子公司向关联方租赁厂房及公司为全资子公司提供担保符合实际经营需求，交易事项公平、合理，未对公司独立性产生不利影响，不存

在损害公司及全体股东利益、特别是损害中小股东利益的情形，符合中国证监会和深交所的有关规定。我们同意将相关议案提交公司第五届董事会第七次会议审议，关联董事应回避表决。

2、独立董事的独立意见

我们认为，本次交易有利于满足公司全资子公司武汉卓翼智造生产用地需求，有利于推动开展武汉卓翼智造的开展生产经营进程，符合全体股东的利益，不存在利用关联关系输送利益或侵占公司利益的情形，未损害公司股东利益特别是中小股东的利益。因此，我们同意本次为全资子公司向关联方租赁厂房提供担保暨关联交易的事项，并同意提交公司股东大会审议。

十一、备查文件

- 1、深圳市卓翼科技股份有限公司第五届董事会第七次会议决议；
- 2、深圳市卓翼科技股份有限公司第五届监事会第六次会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第七次会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事对第五届董事会第七次会议相关事项的独立意见；
- 5、《一期厂房租赁框架协议》；
- 6、《二期厂房租赁合同框架协议》。

特此公告

深圳市卓翼科技股份有限公司

董事会

二〇二〇年九月十五日