

证券代码：603806

证券简称：福斯特

公告编号：2026-076

转债代码：113661

转债简称：福 22 转债

杭州福斯特应用材料股份有限公司

关于重新审议房屋租赁暨日常关联交易的公告

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：

●本次重新审议的日常关联交易为杭州福斯特应用材料股份有限公司（以下简称“公司”）向关联方杭州福斯特科技集团有限公司（以下简称“福斯特集团”）租赁办公场所事项。为进一步优化办公资源配置，经交易双方友好协商一致，原房屋租赁合同予以提前终止；结合公司实际办公使用需求调减租赁面积后，双方拟重新签署期限为三年的房屋租赁合同。本次交易构成日常关联交易。

●本次交易无需提交股东会审议。

●本次交易定价遵循市场公允原则，属于公司正常经营所需，不会对公司独立性构成重大影响，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

公司于2024年7月29日召开第五届董事会第三十九次会议，审议通过了《关于重新审议公司日常关联交易的议案》，同意公司继续向关联方杭州福斯特科技集团有限公司租赁办公场所，租金三年预计192万元。具体内容详见公司于2024年7月30日在上海证券交易所网站披露的《福斯特：关于重新审议公司日常关联交易的公告》（公告编号：2024-059）。

为优化办公资源配置、匹配公司场地统筹规划，结合公司实际办公使用需求，经公司与福斯特集团友好协商，双方一致同意原租赁合同于2026年10月31日提前终止，租赁终止后按照实际承租期间据实结算租金，互不追究原合同项下提前终止的违约责任，双方不存在未决纠纷或潜在争议。在调减租赁面积基础上，双方拟另行签署新的房屋租赁合同，租赁期限为3年。根据《上海证券交易所股票上市规则》《杭州福斯特应用材料股份有限公司章程》《公司关联交易管理制度》

等相关规定，公司拟对本次日常关联交易进行重新审议，具体内容如下：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、独立董事专门会议审议情况

2026 年 10 月 26 日，公司召开第六届董事会独立董事专门会议第四次会议，审议通过了《关于重新审议房屋租赁暨日常关联交易的议案》，全体独立董事认为：本次重新审议的关联交易事项系公司场地资源统筹优化所致，原合同提前终止安排公平，新租赁协议定价公允、程序合规，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，对公司的独立性不构成重大影响。同意通过该项议案，并提请董事会审议。

2、董事会审议情况

2026 年 10 月 26 日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于重新审议房屋租赁暨日常关联交易的议案》，表决结果为同意 7 票、反对 0 票、弃权 0 票，关联董事林建华、林天翼回避表决。根据相关制度规定，本次交易无需提交股东会审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	前次预计金额	前次实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
其他	杭州福斯特科技集团有限公司	192	141.33	经双方协商一致，原租赁合同于2026年10月31日提前终止，租金按照实际承租期间据实结算，故实际发生金额与原预计总金额存在差异。

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

公司拟与福斯特集团重新签署房屋租赁合同，继续向公司控股股东福斯特集团租赁办公场所，经协商调减租赁面积后，新合同租赁期限为三年，租金预计合计 93 万元，本次日常关联交易总金额占公司最近一期经审计净资产的 0.01%。

二、关联方的基本情况和关联关系

（一）关联方的基本情况

公司名称：杭州福斯特科技集团有限公司
统一社会信用代码：913301856798663875
成立时间：2008 年 09 月 23 日
注册地址：浙江省杭州市临安区锦北街道云安路 199 号（3 幢整幢）
法定代表人：张虹
注册资本：5000 万元
主要股东：林建华持股比例 75%，张虹持股比例 25%。
关联方最近一年又一期财务指标：

单位：万元

项目	2025 年度（经审计）	2026 年 1-6 月（未经审计）
资产总额	356,556.98	379,977.62
负债总额	1,044.09	864.82
净资产	355,512.89	379,112.81
营业收入	221.46	98.04
净利润	66,528.79	23,600.19

（二）与上市公司的关联关系

福斯特集团为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，福斯特集团为公司关联法人。

（三）关联交易的履约能力分析

福斯特集团依法存续且正常经营，财务状况较好，具备良好履约能力。前期公司与福斯特集团的房屋租赁交易均按合同约定正常执行，租金按期结算，履约情况良好，不存在逾期支付、纠纷或异常情形。公司将就本次交易与福斯特集团重新签署相关合同或协议并严格按照约定执行，双方履约具有法律保障。

三、关联交易主要内容和定价政策

本次原租赁合同提前终止、调减租赁面积并重新签署 3 年期租赁合同，系公司结合自身办公场地实际需求，统筹优化场地资源、合理控制租赁成本的经营举措，有助于提升资产使用效益，属于公司正常经营范围内的日常关联交易。

本次交易采用现金方式支付租金，租金标准以临安区云安小镇片区同类办公物业市场行情为基础，由交易双方平等协商确定，交易定价遵循公平、公开、公正原则，不存在交易价格显著偏离市场公允水平、向关联方进行利益输送或者损

害上市公司利益的情形。交易结算、费用承担等其他条款以双方正式签署的房屋租赁合同为准。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

（一）关联交易的必要性和持续性

福斯特集团在杭州市临安区云安小镇拥有房产，云安小镇是临安区重点打造的互联网行业集聚区。公司通过租赁的方式将信息技术团队的办公地址选定在云安小镇，有利于吸引专业人才并降低运营成本。本次新签三年期租赁合同，能够保障公司信息技术团队办公场地的稳定性。

（二）关联交易定价的公允性和合理性

公司与福斯特集团之间的交易是在正常的市场交易条件的基础上进行的，遵循了公平、公开、公正的市场原则，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形。

（三）关联交易对上市公司独立性的影响

本次交易对公司的独立性不产生影响。

特此公告。

杭州福斯特应用材料股份有限公司董事会

二零二六年十月二十七日