

## 浙江水晶光电科技股份有限公司关于 建设职工公共租赁房与控股股东子公司发生关联交易事项的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

根据台州市椒江区人民政府关于浙江水晶光电科技股份有限公司（以下称“水晶光电”或“公司”）控股股东星星集团有限公司（以下简称“星星集团”）公共租赁房和限价商品房建设专题会议精神，星星集团为切实解决星星集团及下属子公司部分员工住房困难问题，稳定员工队伍、留住人才，根据保障房建设的有关政策要求，决定在星星电子产业园区规划范围内通过招拍挂方式取得土地，用于建设限价商品房和职工公共租赁房。该项目由星星集团全资子公司台州星星置业有限公司（以下简称“星星置业”）组织实施。

星星置业于2013年6月30日竞得编号台土告字2013-035-043号国有建设用地使用权。台州市国土资源局已在其官网（<http://www.zjztgj.gov.cn/index.jsp>）公告土地招拍挂成交公告。具体公告如下：

- 1、土地名称：土告字【2013】035号；
- 2、土地位置：椒江区西王泾东侧、海城路北侧；
- 3、出让面积：6.1281公顷；
- 4、土地用途：城镇住宅；
- 5、容积率： $>1.0 \leq 1.6$ ； $>1.0 \leq 1.8$ ；
- 6、出让年限：城镇住宅70年；
- 7、竞得人：台州星星置业有限公司；
- 8、竞拍成交总价：人民币10306万元（其中公共租赁房出让总价为3450万元）；
- 9、成交时间：2013年6月30日。

星星置业所拍得土地用于员工集资建设限价商品房和公司建设公共租赁房，限价商品房总建筑面积约为81,323平方米（约850套），由员工全额集资，星星置业组织实施，限价商品房土地性质为国有出让土地，分配给水晶光电员工限价商品房约135套，由本公司员工自筹资金集资建房，本公司不承担任何费用和担保，限价商品房产权归购房者个人所有，房屋买卖交易根据政府相关规定执行。为确保限价商品房源分配、认购和销售的公正公平公开和合法，遵循

相关政策和星星集团有限公司星集司[2013]15号文件《关于限价商品房认购的指导意见》精神，本公司制订了相应的《限价商品房分配方案》，符合本方案的购房者已经水晶光电第一届职工代表大会工会会员代表第九次会议通过。

公共租赁住房建筑面积约为25,000平方米，分配比例为浙江星星家电股份有限公司40%，浙江水晶光电科技股份有限公司35%，浙江星星瑞金科技股份有限公司25%。本公司承担35%即建筑面积为8,750平方米的土地出让费用和建设费用，预计不超过人民币4,000万元，实际承担的费用总额根据项目完工后的实际造价及分配的公共租赁住房建筑面积计算。公共租赁住房建设由星星置业组织实施，公共租赁住房土地性质为国有出让土地，完工后公共租赁住房产权归水晶光电所有。除公共租赁住房建造成本及相关费用支出以外，星星置业不收取组织实施服务费、代建费等其他任何费用。

公司因建设公共租赁住房与关联方星星置业预计发生的关联交易情况如下：

#### 一、预计发生关联交易

单位：万元

关联交易事项内容	关联方	三年内预计发生的交易总额	本次实际拟发生的交易金额
建设公共租赁住房	台州星星置业有限公司	约4,000	1,210

#### 二、关联交易概述

上述关联交易是指公司与控股股东星星集团有限公司下属全资子公司台州星星置业有限公司之间发生的建设公共租赁住房建设费用。

#### 三、关联方介绍

##### 1、台州星星置业有限公司

成立于1999年9月28日，企业法人营业执照注册号为331002000030525，注册资本8,000万元，星星集团有限公司持有100%股份，注册地址为台州市椒江区洪家星星电子产业基地（后高桥），经营范围为房地产开发、销售；自有房屋租赁。法定代表人叶仙玉。台州星星置业有限公司为星星集团有限公司全资子公司。截至2013年6月30日，台州星星置业有限公司总资产为28,783.15万元，净资产为8,950.13万元；2013年1-6月实现营业收入402.93万元，亏损166.48万元（以上数据未经审计）。

#### 四、定价政策、依据及结算方式等相关内容

上述关联交易定价按照土地拍卖价格和实际房屋建设费用合计结算定价，预期三年内建设完成，发生的费用按建设进度分期付款，计划于2013年8月支付相应比例的土地款1,210万元，公共租赁住房建设最后结算按完工后经审计的实际建设决算价格计算。

## 五、交易目的和对上市公司的影响

本次建设公共租赁住房主要是为稳定员工队伍，留住人才、引进人才，对公司长期稳定发展提供了有力的保障。经控股股东星星集团公司长期努力以及地方政府各级各部门的大力支持下，星星集团全资子公司台州星星置业有限公司竞拍到星星电子园区原规划范围内土地建设限价商品房和公共租赁住房。长期以来，本公司员工住宿、饮食等后勤服务借助于台州星星置业有限公司的资源，本次建设公共租赁住房缓解了上述问题。本次建设公共租赁住房与之发生的关联交易遵循建设成本价格定价原则，不存在损害上市公司利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响上市公司的独立性。

## 六、独立董事意见

独立董事认为：公司建设职工公共租赁住房，有利于稳定员工队伍，有利于公司长期稳定的发展；此次关联交易事项关联董事实施了回避表决，董事会的召集、召开、审议、表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。我们认为上述关联交易遵循建设决算成本定价原则，交易定价程序合法、公允，不存在损害上市公司及股东特别是中小股东利益的情况。

## 七、保荐机构核查意见

保荐机构认为：

1、公司建设职工公共租赁住房与控股股东子公司发生关联交易事项已经公司董事会审议批准，关联董事回避表决，独立董事发表了事前认可意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等相关规定的要求；

2、公司进行的上述关联交易，有利于公司稳定员工队伍，不会对公司的独立性产生不利影响，交易事项易遵循建设成本价格定价原则，没有违反公开、公平、公正的原则，符合公司全体股东利益，不存在损害中小股东利益的情形；

3、保荐机构对于公司建设职工公共租赁住房与控股股东子公司发生关联交易事项无异议。

该关联交易事项已经公司第三届董事会第六次会议审议通过，关联董事林海平、蒋奕标、叶静回避表决。

特此公告。

浙江水晶光电科技股份有限公司董事会

二〇一三年八月十三日