

东莞市华立实业股份有限公司

关于全资子公司向关联方租赁经营场所的公告

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：

● 全资子公司虹湾家居科技有限公司（以下简称“虹湾家居”）拟向关联方租赁东莞市松山湖园区总部二路13号1栋9楼整层及8楼整层，租赁期为3年，用于研发、办公、展示之用，其中9楼整层为续租，8楼主要用于新设饰面板展示培训多功能厅。

● 本次交易不构成重大关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 截至本次关联交易，过去12个月内公司与同一关联人或不同关联人之间的关联租赁未达到3,000万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

● 过去12个月内，公司与同一关联人（包括与该关联人受同一主体控制，或者相互存在股权控制关系的其他关联人）关联交易包括：1. 虹湾家居向与关联方租赁东莞市松山湖园区总部二路13号1栋9楼，租赁期为2024年4月1日至2025年3月31日，主要作为公司的办公和展示之用。2. 公司与谭洪汝先生控制的新达控股（东莞）有限公司于2024年10月14日签署《股权及债权交易合同》。公司通过公开方式挂牌转让东莞市宏源复合材料有限公司100%股权和相关债权，新达控股（东莞）有限公司为受让方，转让价合计为28,794.54万元。

东莞市华立实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年1月8日召开第六届董事会第十八次会议、第六届监事会第十五次会议，审议通过《关于全资子公司向关联方租赁经营场所的议案》。具体情况公告如下：

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

全资子公司虹湾家居拟与关联方东莞市汇富企业管理有限公司（以下简称“汇富企业”）签署《租赁合同》，租赁期为3年，从2025年4月1日至2028年3月31日止。拟承租的物业坐落于东莞市松山湖园区总部二路13号1栋9楼整层及8楼整层，用于研发、办公、展示之用，其中8楼主要用于新设饰面板展示培训多功能厅。租赁区域建筑面积合计6,218.52 m²，每月租金每平方米35元（不含税），每月物业管理费每平方米5.66元（不含税），每月租金与物业费合计252,845.02元（不含税）。

（二）关联方关系

汇富企业为周礼华持股100%的公司，周礼华为公司持股5%以上股东谢劭庄女士妹妹的配偶，亦是公司执行总裁谢志昆先生姐姐的配偶。

该承租的物业房屋所有权人为关联方东莞市汇富置业科技有限公司（以下简称“汇富置业”），2016年12月汇富置业与汇富企业签订租赁合同，将该物业出租给汇富企业并同意汇富企业进行转租。汇富置业的实际控制人为公司持股5%以上股东谭洪汝先生。

本次租赁系经汇富置业同意后，汇富企业与虹湾家居之间的交易，汇富企业系本次交易的直接交易对方，汇富置业系间接交易对方。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，汇富置业与汇富企业均系公司关联方。

（三）本次关联交易需履行的审议程序

本次交易事项已经董事会审计委员会、独立董事专门会议审议通过后，提交董事会审议，因副董事长谭栩杰先生系本次交易涉及的关联方谭洪汝及其配偶谢劭庄之子，公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事谭栩杰先生应回避表决。

截至本次关联交易，过去12个月内公司与同一关联人或不同关联人之间的关联租赁未达到3,000万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成重大关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）汇富企业

1. 基本情况

名称	东莞市汇富企业管理有限公司
类型	有限责任公司(自然人独资)
统一社会信用代码	91441900MA4UTMF74
住所	东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 楼 1001 室
法定代表人	周礼华
注册资本	200 万人民币
成立日期	2016 年 08 月 15 日
经营范围	一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；企业管理；创业空间服务；以自有资金从事投资活动；房地产咨询；金属材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品零售；办公用品销售；办公设备销售；办公设备耗材销售；电器辅件销售；园林绿化工程施工；市政设施管理；科技中介服务；网络与信息安全软件开发；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；停车场服务；集中式快速充电站；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 股权结构

周礼华持有汇富企业 100% 股权。

（二）汇富置业

1. 基本情况

名称	东莞市汇富置业科技有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	914419005591290914
住所	东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号
法定代表人	谭洪汝
注册资本	1,000 万人民币
成立日期	2010 年 7 月 20 日
经营范围	物业管理，物业租赁；股权投资、物业投资、投资咨询；科技企业的孵化；家居智能系统研发。（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. 股权结构

汇富置业的实际控制人为公司持股 5% 以上股东谭洪汝先生。

汇富置业的控股股东为东莞市汇智实业投资有限公司（以下简称“汇智实业”），汇智实业是公司持股 5%以上股东谭洪汝先生、谢劲庄女士及公司高管谢志昆先生、卢旭球先生、王堂新先生合计持股 100%的企业。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

拟承租的物业坐落于东莞市松山湖园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层及 8 楼整层，租赁区域建筑面积合计 6,218.52 m²。

租赁标的权属状况为汇富置业所有，租赁标的权属清晰，使用状况良好。

（二）关联交易的定价政策

本次租赁房产的价格是在参考附近地区同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则。

四、关联交易合同的主要内容和履约安排

甲方：东莞市汇富企业管理有限公司

乙方：虹湾家居科技有限公司

（一）承租物业情况

1. 甲方将坐落于东莞市松山湖园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层及 8 楼整层出租给乙方作研发、办公、展示之用（以下称为“该物业”）。

2. 该物业出租 9 楼建筑面积为:3,173.52 m²，8 楼建筑面积 3,045 m²，共建筑面积为：6,218.52 m²。

（二）租赁期限

本合同租赁期为叁年，从 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日止。

（三）租金和管理费约定

1. 乙方承租物业初始租金价格如下：每月每平方米 35 元，每月租金 ¥217,648.2 元，（人民币大写：贰拾壹万柒仟陆佰肆拾捌元贰角）（不含税）。

2. 乙方承租物业的管理费用（按出租面积）为每平方米 5.66 元/月，即每月管理费 ¥35,196.82 元，（人民币大写：叁万伍仟壹佰玖拾陆元捌角贰分）（不含税）。

（四）费用支付方式

1. 付款方式为银行转帐。

2. 本合同签署时乙方应向甲方交纳：两个月的租金（含 9%增值税）作为履约保证金、首月租金（含 9%增值税），首月管理费（含 6%增值税），合计费用为 ¥749,018.25 元（大写：人民币柒拾肆万玖仟零壹拾捌元贰角伍分）。租赁期满乙方不再续租，乙方据实缴付完应付甲方租金、管理费、水电等能源消耗费用，乙方不存在违约行为，乙方将承租物业按照规定交付给甲方、并经甲方验收合格后，七个工作日内履约保证金一次性无息返还给乙方，否则甲方有权没收履约保证金。

（五）合同生效及其它

1. 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均受中华人民共和国法律管辖，凡因执行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；协商不成的，可向租赁建筑所在地法院提起诉讼。

2. 甲乙双方签字盖章或授权代表签字盖章之日起生效。

五、关联交易对公司的影响

虹湾家居为进一步加强饰面板业务的推广和营销，综合考虑便于开展工作、节约成本等因素，拟于现办公地楼下即汇富中心 8 楼新设饰面板展示培训多功能厅，更好地展示公司产品、品牌文化和企业形象，提高企业的品牌知名度和美誉度，同时有利于进一步增加客户粘性，为下游客户赋能。

本次关联租赁用于虹湾家居的研发、办公及展示，是为满足正常的业务发展及经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，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、关联交易履行的审议程序

（一）董事会审计委员会审议情况

2025 年 1 月 3 日，公司召开 2025 年第一次董事会审计委员会会议，审议通过《关于全资子公司向关联方租赁经营场所的议案》，同意 2 票，弃权 0 票，反对 0 票，关联委员谭栩杰先生已回避表决。

董事会审计委员会认为本次关联交易是为满足正常的业务发展及经营需要，且交易定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损

害公司和股东利益的情形。

（二）独立董事专门会议审议情况

2025年1月3日，公司召开2025年第一次独立董事专门会议，审议通过《关于全资子公司向关联方租赁经营场所的议案》，同意3票，弃权0票，反对0票。

经审议，独立董事认为：本次关联租赁事项是全资子公司虹湾家居科技有限公司用于研发、办公、展示之用，其中8楼主要用于新设饰面板展示培训多功能厅，有利于进一步加强饰面板业务的推广和营销，更好地展示公司产品、品牌文化和企业形象。交易条件及定价公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。

全体独立董事一致同意该议案并提交公司董事会审议。

（三）董事会审议情况

2025年1月8日，公司召开第六届董事会第十八次会议，审议通过《关于全资子公司向关联方租赁经营场所的议案》，同意6票，弃权0票，反对0票，关联董事谭栩杰先生回避表决。

（四）监事会审议情况

2025年1月8日，公司召开第六届监事会第十五次会议，审议通过《关于全资子公司向关联方租赁经营场所的议案》，同意3票，弃权0票，反对0票。监事会认为：

本次关联租赁用于虹湾家居的研发、办公及展示，是为满足正常的业务发展及经营需要，该关联交易已履行了必要的审议程序，关联董事回避表决，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

七、历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去12个月内，公司与同一关联人（包括与该关联人受同一主体控制，或者相互存在股权控制关系的其他关联人）关联交易的情况：

1. 公司与关联方汇富企业自2018年开始签订《租赁合同》，向其租赁经营性物业，该租赁物业位于东莞市松山湖科技产业园区总部二路13号1栋9楼，租赁面积3,173.52平方米，主要作为公司的办公和展示之用。2022年3月31日，公司与汇富企业重新签订《租赁合同》，续租3年，该项合同期内的租金及

物业管理费合计为人民币 630.66 万元。2024 年 4 月 1 日，公司与汇富企业合同终止，同时由公司子公司虹湾家居与汇富企业签订《租赁合同》，承接原租赁合同。

2. 2024 年 10 月 14 日，公司与谭洪汝先生控制的新达控股（东莞）有限公司签署《股权及债权交易合同》。公司通过公开方式挂牌转让东莞市宏源复合材料有限公司 100%股权和相关债权，新达控股（东莞）有限公司为受让方，转让价合计为 28,794.54 万元。按照《股权及债权交易合同》，相关债权已完成交割。2024 年 10 月 25 日，标的股权转让涉及的工商变更登记手续完成，公司不再持有东莞市宏源复合材料有限公司股权。具体内容详见公司于 2024 年 8 月 23 日、2024 年 10 月 15 日和 2024 年 10 月 29 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及公司指定披露媒体刊登的相关公告。

特此公告。

东莞市华立实业股份有限公司董事会

2025 年 1 月 9 日