

民生控股股份有限公司
关于控股子公司续租办公用房的关联交易公告

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、关联交易概述

（一）交易基本情况

民生控股股份有限公司（以下简称“民生控股”或“公司”）控股子公司北京民生典当有限责任公司（以下简称“民生典当”）与中国泛海控股集团有限公司北京分公司（以下简称“中国泛海北京分公司”）的办公经营用房租赁合同已于2022年8月31日到期。经与中国泛海北京分公司沟通，为了确保正常经营及日常办公的顺利进行，民生典当与中国泛海北京分公司于2022年9月20日签署了《民生金融中心租赁合同（商铺）》，租期自2022年9月1日至2025年8月31日止。

（二）关联关系

本次关联交易涉及的关联方中国泛海控股集团有限公司北京分公司为公司控股股东中国泛海控股集团有限公司所设立的分公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，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。

（三）审批程序履行情况

本次交易已经过公司2022年9月19日召开的第十届董事会第十九

次（临时）会议审议通过，关联董事回避表决。公司独立董事就该关联交易发表了同意的事前认可意见和独立意见。

本次关联交易在董事会权限范围内，不需要提交股东大会审议，不需要经过有关部门批准。

二、关联方中国泛海控股集团有限公司北京分公司基本情况

1、基本情况

公司名称	负责人	主营业务	营业场所
中国泛海控股集团有限公司北京分公司	王辉	资产管理；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；出租商业用房、办公用房；销售建筑装饰材料、通讯设备、办公设备；餐饮服务；销售食品。	北京市东城区建国门内大街28号C座四层

2、与上市公司关系

中国泛海控股集团有限公司北京分公司与本公司同受中国泛海控股集团有限公司控制，根据股票上市规则的有关规定，中国泛海控股集团有限公司北京分公司为本公司关联方。

3、主要财务数据

截至 2021年12月31日，总资产4,973,453,924.50元、净资产为4,745,591,219.07元；2021年1-12月实现营业收入527,073,545.11元、净利润433,781,437.24元。

截至 2022年6月30日，总资产5,110,376,907.11元、净资产为4,924,792,272.73元；2022年1-6月实现营业收入203,351,132.36元、净利润179,201,053.66元。

三、关联交易标的基本情况

本次交易租赁的办公及经营用房位于北京市东城区建国门内大街28号，民生金融中心商业D座1层D02单元、D座2层D02单元，面积670.62平方米。

四、关联交易定价依据

该关联交易为公司控股子公司在办公、经营用房租赁合同到期后与中国泛海控股集团有限公司北京分公司续约，交易价格主要以中国泛海控股集团有限公司北京分公司出租给第三方市场价格为参考，根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则经双方友好协商确定，不高于中国泛海控股集团有限公司北京分公司出租给第三方平均价格。

本次交易价格与前次租赁交易价格未发生变化，

五、关联交易合同的主要内容

1、租赁期限：从 2022 年 9 月 1 日开始至 2025 年 8 月 31 日。

2、承租单元：中国北京市东城区建国门内大街 28 号，民生金融中心商业 D 座 1 层 D02 单元 300.16 平方米（套内建筑面积）、D 座 2 层 D02 单元 370.46 平方米（套内建筑面积），共计 670.62 平方米（套内建筑面积）。

3、承租用途：办公及用于民生典当营业场所

4、租金：从 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，D 座 1 层租赁单元每月每平方米人民币 570 元（套内建筑面积），D 座 2 层租赁单元每月每平方米人民币 285 元（套内建筑面积），租金每月共计人民币 276,672.30 元。

5、物业管理费：每月每平方米人民币 49 元（套内建筑面积），即每月为人民币 32,860.38 元。

6、支付方式：在承租期内，须于每月起始的第五个工作日之前预先支付当月的全额租金及物业管理费。

7、押金：3 个月租金和 3 个月的物业管理费，共计人民币 928,598.04 元。签署原《租赁合同》时已付的押金 928,598.04 元自动转为合同项下押金。

8、以上所有费用均不含增值税。

9、违约责任：本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

若未能按本合同的规定支付租金或物业管理费，每逾期一日应按逾付总额的万分之五支付违约金，直至全数付清其所应付的租金或物业管理费(包括违约金)之日为止。

10、争议解决：双方因履行本合同所产生的任何争议或异议时，应友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商 30 日后仍不能达成一致意见时，双方同意均只向本合同承租单元所在地人民法院提起诉讼。在解决争议期间，双方应继续遵守及履行本合同。

六、关联交易的目的和对公司的影响

本次交易有利于民生典当的正常经营办公和稳定发展。

本次关联交易公允，没有损害上市公司利益，对本公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日，公司与中国泛海控股集团有限公司北京分公司发生各类关联交易合计5,925,827.77元。

八、独立董事意见

本次交易已经过独立董事事前认可，并发表了同意的独立意见。详见公司同日在巨潮资讯网站披露的《民生控股股份有限公司独立董事关于第十届董事会第十九次(临时)会议相关事项的事前认可意见》以及《民生控股股份有限公司独立董事关于第十届董事会第十九次(临时)会议相关事项的独立意见》。

九、备查文件目录

1. 本公司第十届董事会第十九次（临时）会议决议；
2. 独立董事事前认可意见；
3. 独立董事意见；
4. 租赁合同。

特此公告。

民生控股股份有限公司董事会

二〇二二年九月二十一日