

证券代码：002591 证券简称：恒大高新 公告编号：2023-014

江西恒大高新技术股份有限公司

关于签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

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、关联交易概述

1、为满足江西恒大高新技术股份有限公司（简称“公司”或“本公司”）正常经营办公场所的需求，发挥多业态协同办公的集团化优势，公司总部与事业部以及其他部分子公司集中统一办公。公司及全资子公司江西恒大高新科技有限公司（以下简称“恒大高科”）、江西恒大声学技术工程有限公司（以下简称“恒大声学”）与南昌恒大新材料发展有限公司（简称“恒大新材料”）分别签订了《房屋租赁合同》，向恒大新材料租赁位于南昌市高新区金庐北路 88 号的恒大行政大楼，总租赁面积 8,478.62 m²，每月租金（含物业费）为 38 元/m²，租期为 12 个月，租赁期限自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，总金额 386.63 万元。

2、恒大新材料股东为共青城志恒投资管理合伙企业（有限合伙）（简称“共青城志恒投资”）及胡恩雪女士，由于公司实际控制人朱星河先生、胡恩雪女士也是志恒投资的实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，恒大新材料为本公司的关联方，本次交易构成关联交易。本议案涉及的关联董事朱星河、胡恩雪在董事会审议该议案时，予以回避并放弃了表决权，由非关联董事表决通过。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次事项经公司董事会通过后生效，无需提交公司股东大会审议。

3、履行审批情况

(1) 2023 年 2 月 27 日，公司召开第五届董事会第二十五次临时会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。董事会在审议和表决上述

议案时，关联董事朱星河先生、胡恩雪女士对本议案回避表决，表决结果为 5 票同意，0 票反对，0 票弃权。独立董事事先审阅该议案并发表了明确的事前认可意见和独立意见。

(2) 2023年2月27日，公司召开第五届监事会第十四次临时会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

二、关联方基本情况

公司名称：南昌恒大新材料发展有限公司

统一社会信用代码：91360108716545532M

注册资本：2993.678535 万

法定代表人：胡恩雪

注册地址：江西省南昌市南昌高新技术产业开发区金庐北路 88 号恒大综合楼 501 室

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：普通机械、电子产品、建筑材料、轻工产品的生产与销售，新材料和纳米材料及制品（国家政策有专项规定的除外），国内贸易，房屋租赁、物业管理（凭资质经营），进料加工和“三来一补”业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）。（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）**

主要股东和实际控制人：恒大新材料股东为共青城志恒投资管理合伙企业（有限合伙）（简称“共青城志恒投资”）及胡恩雪女士，由于公司实际控制人朱星河先生、胡恩雪女士也是志恒投资的实际控制人。

恒大新材料成立于 2000 年 1 月 13 日，近年来恒大新材料经营状况较为稳健。截止 2021 年 12 月 31 日，资产总额 4,066.99 万元，负债总额 113.37 万元；2021 年实现营业收入 442.18 万元，净利润 192.67 万元。（以上数据未经审计）

截止 2022 年 9 月 30 日，资产总额 4,238.58 万元，负债总额 136.94 万元；2022 年 1-9 月实现营业收入 220.46 万元，净利润 148.01 万元。（以上数据未经审计）

恒大新材料为公司实际控制人朱星河先生、胡恩雪女士设立的孙公司，为本公司的关联法人，与本公司构成关联关系。根据《深圳证券交易所股票上市规则》

相关规定，本次交易构成关联交易。

通过查询信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国失信被执行人名单信息公布与查询网站、国家发改委和财政部网站等，均未发现关联方有任何失信行为，不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

恒大行政大楼为恒大新材料合法拥有的资产，位于江西省南昌市高新区金庐北路 88 号，总建筑面积为 10,584.30 m²。本次租赁的办公场所面积合计为 8,478.62 m²，具体情况如下：

承租方	租赁位置	租赁面积
恒大高新	行政大楼第一层荣誉室、8102、8104、8105、8106、8108、8111、8115、8117 室，第二层 8203、8205，第三层弱电控制室、会议室、8317、8319、8321，第四层，第六层电教室、大会议室以及附楼 1-5 层等	6481.00 m ²
恒大高科	第五层 8201、8202、业务部、拓展部、技术服务部、工程部	951.89 m ²
恒大声学	行政大楼第五层行政楼 8504、8505、8506、8507、8508、8509、8510、8511、8512、8513、8515、8516、8517、8519 室	1045.73 m ²
合计		8,478.62 m ²

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格参照该物业周边以其该物业其他房屋租赁市场价格，经双方协商确定，交易价格合理公允，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的情形。

五、交易协议的主要内容

甲方：南昌恒大新材料发展有限公司

乙方 1：江西恒大高新技术股份有限公司；乙方 2：江西恒大高新科技有限公司；；乙方 3：江西恒大声学技术工程有限公司（以上合称“乙方”）

1、租赁期限：自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止；

2、租金（含物业费）：每月租金为人民币 38 元/m²；其中恒大高新每月租金为 246,278.00 元；恒大高科每月租金为 36,171.82 元；恒大声学每月租金为 39,737.74 元。

3、支付方式：租金每半年支付一次。

4、水电费计算与缴纳：水费按供水部门托收的总费用减去其它租户水费差

额部分收取。电费 1.2 元/度(含变损和线损)，按实际用电量收取。

六、关联交易的目的以及对公司的影响

本次关联交易是为了保障公司正常办公需求，符合公司和全体股东的利益。双方的交易行为是在市场经济的原则下公开合理地进行，以达到互惠互利的目的。本次关联交易本着市场公平、有利于公司的原则执行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

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

本年年初至本公告披露日，除本次交易外，公司与本次交易事项涉及的关联方恒大新材料已发生的各类关联交易的总金额为人民币 76,303.34 元(未经审计)。

八、独立董事事前认可和独立意见

(1) 独立董事事前认可意见

本次关联交易是为了保障公司正常办公需求。公司董事会表决时有关联关系的关联董事应进行回避。本次关联交易不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意公司将《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》提交第五届董事会第二十五次临时会议审议。

(2) 独立董事独立意见

经核查，我们认为：本次向关联方租赁房屋，目的是为了保障公司正常办公需求。同时公司本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则，不会对公司独立性产生影响。公司董事会在审议此关联交易事项时，关联董事朱星河先生、胡恩雪女士回避了表决，表决程序合法、有效，且符合有关法律、法规和《公司章程》等的规定，所涉及关联交易没有发现损害公司和中小股东利益的情形，决策程序符合有关法律法规的规定。

因此，我们同意此项议案。

九、备查文件

- 1、第五届董事会第二十五次临时会议决议；
- 2、第五届监事会第十四次临时会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第二十五次临时会议相关事项的事前认可意见；

-
- 4、独立董事关于第五届董事会第二十五次临时会议相关事项的独立意见；
 - 5、《房屋租赁合同》（一）（二）（三）。

特此公告。

江西恒大高新技术股份有限公司
董 事 会
二〇二三年二月二十七日