

海南海德资本管理股份有限公司 关于房产租赁暨关联交易的公告

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. 海南海德资本管理股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）全资子公司海德资产管理有限公司（以下简称“海德资管”）于2022年通过司法拍卖取得位于北京市海淀区西三环北路100号光耀东方中心部分商业房产，为提升资产利用效率，拟将二、三层部分房产出租给北京德泰储能科技有限公司（以下简称“德泰储能”），租赁面积合计4,658 m²，租赁期限5年，双方就此签署《房屋租赁合同》，租金合计127,512,750元，物业管理费合计12,576,600元，合同金额总计140,089,350元。

2. 海德资管与德泰储能的实际控制人均为本公司实际控制人王广西先生。按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。

3. 本公司于2023年5月12日召开第十届董事会第三次会议，审议并通过了《关于房产租赁暨关联交易的议案》，公司关联董事王广西先生、李镇光先生回避表决。

4. 依据《深圳证券交易所股票上市规则》等规定，本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，只需经公司董事会审议批准，不需经过其他有关部门批准。

二、关联方介绍

企业名称：北京德泰储能科技有限公司

统一社会信用代码：91110108MACOD18A5P

法定代表人：窦红平

注册资本：100000万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2022-09-21

注册地址：北京市海淀区首体南路20号4、5号楼3层301

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；矿物洗选加工；有色金属合金销售；金属矿石销售；储能技术服务；电池制造；电池销售；新材料技术研发；电池零配件销售；电池零配件生产；非食用盐销售；智能控制系统集成；工程管理服务；新兴能源技术研发；资源再生利用技术研发；机械电气设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；电力电子元器件销售；合同能源管理。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股权结构和实际控制人：永泰能源集团股份有限公司持股比例为 51%、本公司持股比例为 49%，实际控制人为王广西先生。

最近一年及一期的主要财务数据：截至 2022 年 12 月 31 日，总资产为 59,277.06 万元、净资产为 23,065.54 万元，2022 年 1-12 月的营业收入为 0 万元、净利润为 1,043.58 万元；截至 2023 年 3 月 31 日，总资产为 61,497.40 万元、净资产为 22,939.68 万元，2023 年 1-3 月的营业收入为 0 万元、净利润为-125.86 万元。

德泰储能与本公司受同一实际控制人王广西先生控制，为公司关联方。

经查询，德泰储能不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易类别为租出资产，关联交易标的位于北京市海淀区西三环北路 100 号光耀东方中心二、三层部分房产，租赁面积合计 4,658 m²。海德资管为本次交易标的的产权所有人，产权清晰。

四、本次交易的定价政策和定价依据

本次交易的租赁价格及物业管理费是在参考交易标的的所属房产其他部分价格及附近同类商业房产市场价格的基础上，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

五、《房屋租赁合同》的主要内容

（一）合同双方

出租方（甲方）：海德资产管理有限公司

承租方（乙方）：北京德泰储能科技有限公司

（二）租赁房屋概况

1. 坐落：甲方将位于北京市海淀区西三环北路 100 号光耀东方中心二、三层（下称：房屋）出租给乙方使用。

2. 该房屋建筑面积：该房屋建筑面积为 4,658 平方米。

（三）租赁期限

1. 该房屋租赁期自 2023 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止，共 5 年。

2. 租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该房屋的，则应于租赁期届满三个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。

（四）租金

乙方在租赁期内对甲方承担按时支付租金的义务，租金按每三个月为一个支付周期，其中月租金为 2,125,212.50 元，年租金为 25,502,550.00 元。

（五）物业服务费

该房屋物业服务费由乙方承担，物业服务费按季度支付，每年为 2,515,320.00 元，乙方应于支付每期租金的同时向甲方支付当期物业服务费。

（六）转租和该房屋的抵押、出售

1. 经甲方书面同意，乙方可以将该房屋部分或全部转租给他人。

2. 未征得甲方事先书面同意，乙方不得将该房屋进行转让、转租、分租、赠与、投资、合作、作价抵押等。

3. 在本合同的租赁期限内，甲方可以将该房屋出售予任何第三方，乙方同意放弃优先购买权。

4. 租赁期间，甲方有权在该房屋上设定抵押。

（七）其他条款

1. 本租赁合同到期后，乙方享有优先承租权，双方对承租金额可另行协商。

2. 双方履行完毕各自内部审议流程后正式生效。

六、交易目的和对公司的影响

公司凭借困境资产纾困提质和化解复杂债权债务关系的专业能力，依托集团地产行业产业背景优势，主要定位北京、长三角、珠三角、成渝等经济发达区域，且具有区位优势、配套成熟、能产生稳定良好现金流（覆盖项目资金成本）的困境商业地产项目。2022年，公司通过司法竞拍取得位于北京市海淀区西三环北路100号的部分房产。本次出租上述资产有利

于提高公司困境商业地产运营管理水平，提升资产价值，进一步增强机构困境三大领域的竞争优势，促进公司更好的开展业务，提升可持续发展能力。

本次交易符合公司经营发展需要，属于正常商业行为，有利于提高公司资产利用效率，不会对公司独立性产生影响。本次交易遵循了市场原则，定价公允、合理，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

七、与该关联人累计已发生的各类交易情况

本年初至本公告披露之日，本公司与关联方德泰储能除本次关联交易事项外，未发生其他关联交易事项，公司与德泰储能同一实控人下的关联交易总额为 259.12 万元。

八、独立董事发表的事前认可意见和独立意见

1. 独立董事事前认可意见：经审查，本次关联交易符合公司正常经营发展需要，符合公司和全体股东的利益。本次关联交易遵循了市场原则，定价公允、合理，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，同意将《关于房产租赁暨关联交易的议案》提交公司第十届董事会第三次会议审议。董事会在审议该事项时，关联董事应回避表决。

2. 独立董事独立意见：本次关联交易符合公司正常经营发展需要，不会对公司独立性产生影响，对关联方不会形成依赖；本次关联交易严格遵循了“公平、公开、公正”原则，定价公允合理，符合市场原则，符合有关法律法规的规定，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形；公司董事会审议《关于房产租赁暨关联交易的议案》时，关联董事已回避表决，审议程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。我们同意公司本次关联交易事项。

九、备查文件

1. 公司第十届董事会第三次会议决议；
2. 公司独立董事事前认可意见；
3. 公司独立董事意见书；
4. 《房屋租赁合同》。

特此公告。

海南海德资本管理股份有限公司

董 事 会

二〇二三年五月十五日