

证券代码：002591 证券简称：恒大高新 公告编号：2024-004

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”）、江西恒大新能源科技有限公司（以下简称“恒大新能源”）与南昌恒大新材料发展有限公司（以下简称“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 8,196.73 m²，每月租金（含物业费）为 38 元/m²，租赁期限自 2024 年 4 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 止，月租金总金额 31.15 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，朱光宇先生为朱星河先生、胡恩雪女士的一致行动人，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先生、胡恩雪女士及朱光宇先生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。本事项尚需提交公司股东大会审议，股东大会另行通知。

3、履行审批情况

(1) 公司全体独立董事于 2024 年 3 月 19 日以通讯表决方式召开了第六届

董事会 2024 年第一次独立董事专门会议，会议由过半数独立董事共同推举黎毅女士召集和主持。本次会议应到独立董事 3 人，实到 3 人，最终以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。

(2) 2024 年 3 月 20 日，公司召开第六届董事会第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》。董事会在审议和表决上述议案时，关联董事朱星河先生、胡恩雪女士及朱光宇先生对本议案回避表决，表决结果为 4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

(3) 2024 年 3 月 20 日，公司召开第六届监事会第三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，故朱星河先生、胡恩雪女士也为恒大新材料实际控制人。

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 2022 年 12 月 31 日，资产总额 4415.32 万元，负债总额 188.36 万元；2022

年实现营业收入 417.69 万元，净利润 273.33 万元。（以上数据未经审计）

截止 2023 年 9 月 30 日，资产总额 4369.82 万元，负债总额 86.62 万元；2023 年 1-9 月实现营业收入 225.76 万元，净利润 56.69 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 8,196.73 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，第四层，第六层电教室、大会议室以及附楼 1-5 层等	6240.28 m ²
恒大高科	第二层 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 8506、8508、8509、8510、8511、8512、8513、8515、8516、8517、8519 室	826.90 m ²
恒大新能源	行政大楼第三层 8317、8319、8321 室	177.66 m ²
合计		8,196.73 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；乙方 4：江西恒大新能源科技

有限公司（以上合称“乙方”）

1、租赁期限：自2024年4月1日起至2026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23.71万元；恒大高科每月租金为3.62万元；恒大声学每月租金为3.14万元；恒大新能源每月租金为0.68万元。

3、支付方式：合同正式签订后，租金缴纳方式为半年壹付，即半年度结束后十日内支付上个半年度的房屋租金，租金不得拖欠，否则甲方有权收回房租。

4、水电计算与缴纳：甲方必须将生活用水、三相电等接通至租赁场地的每层分表位，租赁场地内消防设施仅按建筑消防工程标准提供。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0.8元/度（含变损和线损），按实际用电量收取。

5、本合同经双方签字盖章后成立，经过相关审批程序通过后生效。本合同未尽事宜，甲、乙双方可共同协商，签订补充协议。补充协议与合同具有同等效力。

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0元（未经审计）。

八、独立董事过半数同意意见

公司全体独立董事已召开了独立董事专门会议，独立董事一致表决通过，对本次关联交易事项发表如下审查意见：

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屋的价格是在参考周边市场价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易为正常的商业交易，定价遵循了客观、公平、公允、合理的原则，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意将该议案提交公司董事会审议，同时关联董事应按规定回避表决。

九、备查文件

- 1、第六届董事会第四次临时会议决议；
- 2、第六届监事会第三次临时会议决议；
- 3、第六届董事会 2024 年第一次独立董事专门会议的审查意见；
- 4、《房屋租赁合同》（一）（二）（三）（四）。

特此公告。

江西恒大高新技术股份有限公司

董 事 会

二〇二四年三月二十一日