

广东海大集团股份有限公司 关于房屋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

鉴于广东海大集团股份有限公司（以下简称“公司”）与关联方陈明忠先生于2022年1月签署的《房屋租赁合同》将于2024年4月30日到期，为满足日常办公需要，公司与关联方陈明忠先生续签了《房屋租赁合同》，续租办公场地广州市番禺区南村镇万博四路42号2座301房（以下简称“海大集团总部301房”）。该合同租赁期为两年，从2024年5月1日至2026年04月30日，预计关联交易总额不超过312.00万元。陈明忠先生系公司高级管理人员，为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

2024年4月9日，公司第六届董事会独立董事专门会议2024年第二次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，并同意提交公司第六届董事会第十九次会议审议。2024年4月19日，公司召开的第六届董事会第十九次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，公司董事长薛华先生系陈明忠先生亲属，回避表决本议案。本次关联交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

陈明忠先生，系公司副总裁（副总经理），为公司高级管理人员。符合《深圳证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定的关联关系情形，为公司关联人。

经查询，陈明忠先生不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

| 出租方 | 承租方 | 面积 (平方米) | 租赁期限 | 房屋地址 | 年平均租金 (万元/年) | 月平均租金 (元/m ²) |
|-----|--------------|-------------|-----------------------|---------------------|-----------------|------------------------------|
| 陈明忠 | 广东海大集团股份有限公司 | 1,058.00 | 2024年5月1日至2026年04月30日 | 番禺区南村镇万博四路42号2座301房 | 155.53 | 122.50 |

四、关联交易的定价政策及定价依据

公司根据与租赁标的物业性质、用途一致，区位、面积、租赁期间相近等因素选取周边市场参照物，其市场租金情况如下：

| 序号 | 位置 | 离本次租赁标的直线距离(公里) | 建筑面积(m ²) | 房屋用途 | 月租金单价(元/m ²) | 租金对应日期 | 公司年平均月租金(元/m ²) |
|------|------|-----------------|-----------------------|------|--------------------------|---------|-----------------------------|
| 参照物A | 汇智三路 | 0.75 | 627.00 | 商业用房 | 120.00 | 2024年4月 | 122.50 |
| 参照物B | 万博二路 | 0.85 | 1,488.00 | 商业用房 | 126.00 | 2024年4月 | |
| 参照物C | 汉兴二街 | 2.5 | 1,000.00 | 商业用房 | 130.00 | 2024年4月 | |

注：参照物价格来源于房天下、安居客等公开信息渠道查询整理。

公司本次关联交易的租赁价格参照上述市场公开价格并由双方协商确定，本次交易双方遵循公平、公正、公允、互利的原则，根据所租房屋所在地的市场价格，经双方协商确定，实行市场定价，不存在明显高于或低于周边地段、同类房产价格，定价公允。本次交易不违反《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的规定，不存在利用关联方关系损害公司利益的行为，也不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

五、关联交易协议的主要内容

甲方（出租方）：陈明忠

乙方（承租方）：广东海大集团股份有限公司

本次关联交易《房屋租赁协议》涉及的房屋坐落地址、面积、租赁期限、租赁费用、出租方等详见三、关联交易标的基本情况。

其他条款：

（一）定价原则：交易双方的房屋租赁交易，价格系参照当地市场行情协商

确定。

(二) 结算方式：租金按月结算，承租方在每月的 5 日前按银行转账付款方式缴付当月租金给出租方,如遇节假日则顺延 3 个工作日。

(三) 乙方经甲方书面同意后有权将该物业转租给第三方使用。

(四) 在本合同有效期内，若交易双方协商一致，可提前解除本合同。

六、关联交易目的和对公司的影响

公司向关联方租赁海大总部301房是基于公司日常办公的需要，在原租赁合同期满后进行的续租，租赁标的物业与公司在同一栋大厦，方便公司人员日常经营办公。

本次关联交易金额较小，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易遵循了公开、公平、公正原则，交易价格公允，不存在损害公司和公司股东利益的情形。本次关联交易不会造成公司对关联方产生依赖。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2024年1月1日至公告披露日，公司与陈明忠累计已发生的租赁总金额为48.67万元。

八、独立董事专门会议审查意见

公司独立董事于 2024 年 4 月 9 日召开第六届董事会独立董事专门会议 2024 年第二次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，独立董事认为本次关联交易价格定价机制公允，交易对手履约能力较强，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形，不存在通过此项交易转移利益的情况。上述关联交易基于公司正常生产经营需要，关联交易根据市场化原则运作，符合公司整体利益，不会对公司的独立性产生影响，同意将上述议案提交公司第六届董事会第十九次会议审议。

九、备查文件

1、公司第六届董事会第十九次会议决议；

- 2、公司第六届监事会第十五次会议决议；
- 3、第六届董事会独立董事专门会议 2024 年第二次会议决议；
- 4、关联交易情况概述表；
- 5、房屋租赁协议。

特此公告。

广东海大集团股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十三日