

## 成都华神科技集团股份有限公司 关于向关联方租赁经营办公场地暨关联交易的公告

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，成都华神科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）医美大健康业务布局需要，该业务须下沉至市场一线，扎根城市核心商务区或繁华商业圈，紧贴终端，服务消费者，而目前公司总部办公地点处于成都周边郊区，与下属制药工厂合署紧邻办公，已不适应公司医美大健康业务经营办公所需，故基于业务发展需要，公司拟向黄明珍女士、万久根先生租赁其地处成都高新区核心商务区星宸国际相关物业用于公司开展医美大健康业务日常经营和办公使用。具体情况如下：

#### 1、交易情况

##### （1）关联交易一

公司拟向黄明珍女士租赁位于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 2 单元 26 楼和 4 楼商业用房用于日常经营办公。其中位于 26 楼的商业用房面积为 764.82 平方米，作为日常办公使用，租期 2 年，租赁费用 146.85 万元，每半年一付；位于 4 楼商业用房面积为 896.34 平方米，作为大健康项目经营和办公使用，租期 8 年，租赁费用为 333.44 万元，每半年一付。

##### （2）关联交易二

公司拟向万久根先生租赁位于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 3 楼商业用房，面积 2,449.94 平方米，作为大健康项目经营和办公使用，租期 8 年，租赁费用为 1,171.22 万元，每半年一付。

#### 2、关联关系

黄明珍女士与万久根先生为夫妻关系，与公司实际控制人、董事长黄明良先生为兄妹关系，与公司董事欧阳萍女士（系黄明良先生配偶）为姑嫂关系，与公司董事 HUANG YANLING 女士（系黄明良先生之女）为姑侄关系。因此，根据《深圳证券交易所股票

上市规则》以及《公司章程》等相关规定，黄明珍女士、万久根先生均为本公司关联人，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。

### 3、审议程序

该事项已经公司第十二届董事会第九次会议审议通过。本议案涉及的关联董事黄明良先生、欧阳萍女士、HUANG YANLING 女士在董事会审议该议案时，予以回避表决，由其他 5 名非关联董事表决通过。公司独立董事对该关联交易进行了认真审核，已事前认可并发表了同意独立意见。该事项无需提交股东大会审议。

## 二、关联方基本情况

### 1、关联交易方一

黄明珍，女，汉族，身份证号：5101301970\*\*\*\*\*，住址：四川省邛崃市临邛镇\*\*\*\*\*，系公司董事长黄明良先生妹妹，不是失信被执行人。

### 2、关联交易方二

万久根，男，汉族，身份证号：5101301971\*\*\*\*\*，住址：四川省邛崃市临邛镇\*\*\*\*\*，系黄明珍女士配偶，公司董事长黄明良先生之妹夫，不是失信被执行人。

## 三、关联交易标的基本情况

### 1、关联交易一

本次租赁的黄明珍女士房屋位于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 2 单元 26 楼 2601、2605、2606 号，计租面积 764.82 平方米，可作为日常办公使用；及位于 4 楼 4、5、9 号商业用房，计租面积 896.34 平方米，前述房屋主要用于大健康项目经营和办公使用。

### 2、关联交易二

本次租赁的万久根先生位于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 3 楼 3、4、5 号全部商业用房以及 3 楼 6 号部分商业用房，计租面积 2,449.94 平方米，另外 2 楼附 1 号连廊（面积 693.66 平方米）免费赠送乙方使用（不计入计租面积），前述房屋主要用于大健康项目经营及办公使用。

上述租赁标的房屋使用状态良好，权属清晰。

## 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易标的房屋主要作为公司医美大健康团队及业务管理人员日常经营办公使用。租赁价格系参考相近楼层及周边同类商业建筑的当前市场租赁价格、收费标准等基础上，遵循公平、公正、公开的市场交易原则，经双方协商确定，价格公允。

## 五、关联交易相关协议的主要内容

### （一）关联交易一

甲方：黄明珍（“出租方”）

乙方：成都华神科技集团股份有限公司（“承租方”）

#### 租赁房屋一

甲方将坐落于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 2 单元 26 楼 2601、2605、2606 号的房屋出租给乙方使用。

（2）房屋为写字楼办公用房，精装修含成套办公家具。

（3）双方确认，以 764.82 平方米作为该房屋的计租面积。

（4）租赁期限：该房屋租赁期限自 2021 年 4 月 8 日至 2023 年 4 月 7 日，共 24 个月。

（5）租金标准：按计租面积计算，人民币 80 元/月/平方米。

（6）支付方式：以每 6 个月为一个计租期。

#### 2、租赁房屋二

（1）甲方将坐落于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 4 楼 4、5、9 号商业用房出租给乙方使用。

（2）房屋为裙楼商铺，提供基本装修。

（3）双方确认，以 896.34 平方米作为该房屋的计租面积。

（4）租赁期限：该房屋租赁期限自 2021 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日，共 96 个月。

（5）租金标准：按计租面积计算，从 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，租金标准为人民币 30 元/月/平方米，从 2022 年 4 月 1 日至 2029 年 3 月 31 日，租金标准为人民币 40 元/月/平方米。

（6）支付方式：以每 6 个月为一个计租期。

#### 3、合同生效

自双方（或授权代表）签字或加盖公章且经乙方董事会审议通过之日起生效。

### （二）关联交易二

甲方：万久根（“出租方”）

乙方：成都华神科技集团股份有限公司（“承租方”）

#### 1、租赁房屋

（1）甲方将坐落于成都市高新区益州大道中段 555 号星宸国际 1 栋 3 楼 3、4、5

号全部商业用房以及3楼6号部分商业用房出租给乙方使用。

(2) 房屋为裙楼商铺，提供基本装修。

(3) 甲方承诺已取得2楼附1号连廊（面积693.66平方米）使用权，该连廊由甲方免费赠送乙方使用，不计入计租面积。

(4) 双方确认，以2,449.94平方米作为该房屋的计租面积。

(5) 租赁期限：该房屋租赁期限自2021年4月1日至2029年3月31日，共96个月。

(6) 租金标准：按计租面积计算，从2021年4月1日至2022年3月31日，租金标准为人民币39.11元/月/平方米，从2022年4月1日至2029年3月31日，租金标准为人民币51.33元/月/平方米。

(7) 支付方式：以每6个月为一个计租期。

(8) 合同生效：自双方（或授权代表）签字或加盖公章且经乙方董事会审议通过之日起生效。

## 六、关联交易目的和对上市公司影响

本次关联交易目的是为了加快推进公司医美大健康战略业务实施，公司大健康业务须贴近客户市场，整合渠道资源，吸纳优秀管理人才，因此，有必要选择在成都核心商业区租赁商业用房，用于大健康项目管理团队组建入驻经营办公使用，以满足公司经营战略需要。

公司向关联方租赁房屋，属于正常商业行为。该项交易遵循公平、公正、公允的原则，不存在损害公司及公司股东利益，特别是中小股东利益的情形。不会对公司本期和未来财务状况、经营成果等方面造成较大影响。不会对公司的独立性产生影响，不会因此类交易而对关联方形形成依赖。

## 七、本年年初至披露日公司与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日，除本次交易外，公司与黄明珍女士累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币0万元。与万久根先生累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币0万元。

## 八、独立董事事前认可和独立意见

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，公司独立董事对本次《关于向关联方租赁办公场地暨关联交易的议案》进行了事前审核。经认真的审查、核对，独立董事认为本次关联交易遵循了公平、公正、公允的市场交易原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。并发表独立意见如下：

公司向关联方租赁写字楼作为项目经营和办公场地，是公司经营发展需要。关联交易金额参考了相同标准的办公场地租金及周边租赁价格，按照统一标准执行，定价公允、合理，不存在损害非关联股东的利益。在审议此议案时，关联董事已回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。我们一致同意该关联交易。

## 九、备查文件

- 1、第十二届董事会第九次会议决议
- 2、关于第十二届董事会第九次会议相关事项事前认可及独立意见
- 3、关联交易情况概述表

特此公告。

成都华神科技集团股份有限公司

董事会

2021年6月9日