

## 南方电网储能股份有限公司 关于番禺电力科技园 A、B 栋房屋租赁 暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

### 重要内容提示：

● 公司所属有关单位（包括分公司、控股子公司，下同）因生产经营需要，向公司关联方南方鼎元资产运营有限责任公司（以下简称“鼎元资产公司”）租赁其番禺电力科技园 A、B 栋房屋作为生产经营办公场所，租期约 3 年。年租金（含税）人民币 24,829,426.20 元，租赁期内单位租金不变，租赁期总租金（含税）人民币 71,383,469.82 元。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第八届董事会第四次会议审议通过，独立董事已发表事前认可意见和独立意见，审计委员会已发表书面审核意见。

● 除日常关联交易及已披露的关联交易外，过去 12 个月公司不存在与同一关联人或与不同关联人相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

## 一、关联交易概述

公司所属有关单位因生产经营需要，向公司关联方鼎元资产公司租赁其番禺电力科技园 A、B 栋房屋作为生产经营办公场所，租期自 2022 年 12 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日（以房屋实际交付之日起算）。年租金（含税）人民币 24,829,426.20 元，租赁期内单位租金不变，租赁期租金（含税）总计人民币 71,383,469.82 元。公司于 2022 年 11 月 25 日召开第八届董事会第四次会议审议通过该交易事项。

至本次关联交易为止，除日常关联交易及已披露的关联交易外，过去 12 个月内公司不存在与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

## 二、关联人介绍

### （一）关联人关系

南方鼎元资产运营有限责任公司为公司控股股东（中国南方电网有限责任公司）的全资子公司，符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人情形。

### （二）关联人基本情况

公司名称：南方鼎元资产运营有限责任公司

统一社会信用代码：91440000MA4WAJC144

成立时间：2017 年 3 月 15 日

注册地：广东省广州市天河区华穗路 6 号

主要办公地点：广东省广州市天河区华穗路 6 号

法定代表人：邓庆健

注册资本：人民币 27.7 亿元

主营业务：资产经营及处置，物业租赁及管理，房地产投资，房

地产中介服务，投资咨询。（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：中国南方电网有限责任公司，持股比例 100%。

鼎元资产公司 2021 年主要财务指标：

资产总额：1,895,656,792.76 元

负债总额：71,968,589.18 元

净资产：1,823,688,203.58 元

营业收入：122,426,904.51 元

净利润：30,106,202.69 元

资产负债率：3.8%

（三）鼎元资产公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面存在的关系

本次交易租赁房屋所在地块由公司全资子公司南方电网调峰调频发电有限公司（简称“调峰调频公司”）和鼎元资产公司共有。公司一名董事同时担任鼎元资产公司董事（本次交易回避表决）。除已披露的关联交易外，调峰调频公司和鼎元资产公司存在少量房屋租赁、代建工程等业务往来（均为调峰调频公司资产置入上市公司前签署的合同）。除了经营性资金往来外，公司与鼎元资产公司不存在其他债权债务关系。除以上情况外，鼎元资产公司与公司不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

### 三、关联交易标的基本情况

本次交易涉及资产租赁，租赁标的为番禺电力科技园 A、B 栋房屋，位于广州市番禺区东星路 35 号，其中 A 栋建筑面积 14315.25 平方米，B 栋建筑面积 14234.35 平方米，合计 28549.60 平方米（其中装修面积 27549.47 平方米，毛坯面积 1000.13 平方米）。该园区地块由公司全资子公司调峰调频公司和鼎元资产公司共有，调峰调频公司

已在该地块自有份额面积内投资建设番禺检修试验基地，其所属部分单位已经入驻，但仍有部分单位需另行租赁工作场所，以满足生产经营业务发展需要。租赁同一园区内的房屋，有利于充分利用调峰调频公司已建成使用的配套资源，加强集约化管理，更好地保障安全生产等各项工作稳定。

该交易标的番禺电力科技园 A、B 栋房屋由鼎元资产公司在已取得土地使用权的地块上投资建设，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制使用权转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。鼎元资产公司资信状况良好，未被列为失信被执行人。

#### **四、交易标的的评估、定价情况**

本次房屋租赁不属于依法必须招标的事项，公司在充分调研了解同区域房屋租赁市场行情的基础上，基于评估价，与鼎元资产公司协商谈判确定租赁价格。根据公司聘请的独立第三方机构广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司评估，以 2022 年 10 月 15 日为评估基准日，该房屋装修状态下单位平均租金市场价值为 75.00 元/m<sup>2</sup>/月（含税）。经双方协商一致，确定该房屋装修状态下平均租赁价为 73.00 元/m<sup>2</sup>/月（含税），毛坯状态下平均租赁价为 58.00 元/m<sup>2</sup>/月（含税）。租期自 2022 年 12 月 1 日至 2025 年 10 月 31 日（以房屋实际交付之日起算），年租金（含税）人民币 24,829,426.20 元，租赁期内单位租金不变，租赁期租金（含税）总计人民币 71,383,469.82 元。交易遵循市场定价原则，交易价格公允合理。

#### **五、关联交易合同的主要内容和履约安排**

公司所属有关单位根据实际需要分别与鼎元资产公司签订租赁合同，按季度支付租金。合同自公司董事会审议通过本次关联交易事项后生效。

合同主要条款如下：

1. 合同主体：

甲方：南方鼎元资产运营有限责任公司

乙方：南方电网调峰调频发电有限公司工程建设管理分公司；南方电网调峰调频发电有限公司运行分公司；南方电网调峰调频发电有限公司检修试验分公司；南方电网调峰调频发电有限公司储能科研院；广东蓄能发电有限公司；惠州蓄能发电有限公司；清远蓄能发电有限公司；梅州蓄能发电有限公司；阳江蓄能发电有限公司。

2. 交易价格：带装修租金单价为 73 元/平方米/月，毛坯租金单价 58 元/平方米/月。

3. 支付方式：现金支付。

4. 支付期限：按季度支付。

5. 违约责任：

(1) 本合同生效后，甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约，均应当承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

(2) 乙方不按本合同约定支付租金及其他费用的，每逾期一日，应向甲方支付应付价款总额 0.01% 的违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

(3) 乙方未按合同约定的用途使用租赁房屋的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，没收履约保证金。

(4) 本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方未按合同约定退还租赁房屋给甲方的，每逾期一日，应向甲方支付租金总额 0.01% 的违约金。

(5) 乙方未经甲方许可，擅自对房屋进行装饰、装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并解除本合同，甲方根据本合同收取的租金不退还乙方，甲方因乙方违约装饰、装修造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

(6) 因城市规划调整或者政府批准对租赁房屋进行拆迁的, 甲方应提前 30 日通知乙方, 甲乙双方对因上述原因导致的合同解除互不承担违约责任。

(7) 甲方未按本合同约定的时间向乙方交付房屋的, 每逾期一日, 按合同价款的 0.01% 支付违约金, 逾期超过 30 日, 乙方有权单方解除本合同, 因此造成的损失由甲方承担。

(8) 若因乙方原因导致本合同租赁期限提前终止的, 乙方应付清所有应付而未付的费用, 同时支付相当于该房屋退租当月三个月的租金和三个月的物业管理费作为违约金, 并赔偿甲方装修优惠期的租金(该房屋租赁面积×装修优惠期天数×该房屋租赁期首年日租金标准); 甲方除可通过没收全部租赁保证金(兑付保函)及乙方根据本合同向甲方预先支付的租金等以充抵上述违约金及损失外, 不足之部分仍可向乙方进行追偿。

## **六、关联交易对上市公司的影响**

本次租赁番禺电力科技园 A、B 栋房屋的交易是为了满足公司所属单位生产经营和改革发展需要, 符合公司未来发展战略, 属于正常商业行为。本次交易不存在损害公司和中小股东利益的情形, 也不存在向关联方输送利益的情形。交易不会对公司的独立运营、财务状况和经营成果形成不利影响。

本次交易不会产生同业竞争。租赁房屋新增的物业服务将通过公开招标方式进行采购。

## **七、关联交易履行的审议程序**

### **(一) 董事会审议情况**

2022 年 11 月 25 日, 公司召开第八届董事会第四次会议, 审议通过《关于番禺电力科技园 A、B 栋房屋租赁暨关联交易的议案》, 关联董事刘国刚、李定林、刘静萍、曹重、江裕熬、吕志回避表决, 表

决结果：3 票同意，0 票反对，0 票弃权。本次交易事项无需提交股东大会审议。

#### （二）独立董事事前认可意见

本次关联交易是为了满足公司所属单位生产经营和改革发展需要，与关联方南方鼎元资产运营有限责任公司的交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易价格公允、合理，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响。不存在损害公司和中小股东利益的行为。我们同意将该议案提交公司第八届董事会第四次会议审议。

#### （三）独立董事意见

《关于番禺电力科技园 A、B 栋房屋租赁暨关联交易的议案》涉及的房屋租赁暨关联交易是为了保证公司所属有关单位生产经营办公需要，是正常的商业行为。交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易价格公允、合理，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响。

该议案审议程序符合相关规定，关联董事在第八届董事会第四次会议上回避表决，符合《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—规范运作》等法律法规和规范性文件以及《公司章程》的要求，不存在损害公司及非关联股东、中小股东利益的情形。我们同意公司本次关联交易事项。

#### （四）审计委员会审核意见

本次关联交易内容合法、有效，不存在违反相关法律法规及其他规定的情形，不构成重大资产重组。交易方案具备可行性和必要性，交易定价原则公允，定价方法合理，符合相关法律、法规、制度等规定。交易符合公司和全体股东的利益，符合公司未来发展战略，不存在损害中小股东利益的情况。同意将本次关联交易事项提交公司董事会审议。

## 八、备查文件

1. 公司第八届董事会第四次会议决议。
  2. 公司董事会审计委员会书面审核意见。
  3. 独立董事关于第八届董事会第四次会议相关议案的事前认可意见。
  4. 独立董事关于第八届董事会第四次会议相关议案的独立意见。
- 特此公告。

南方电网储能股份有限公司董事会

2022年11月29日