

证券代码：300072

证券简称：海新能科

公告编号：2023-065

## 北京海新能源科技股份有限公司 关于公司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。

北京海新能源科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年07月28日召开第五届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于公司房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事王腾先生、祝贺先生、王力女士对该议案回避表决，公司独立董事对本次关联交易事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。现就本次关联交易的具体情况公告如下：

### 一、关联交易概述

公司现办公场所房屋即将到期，现拟与出租方北京海星科技产业服务有限公司（以下简称“海星科技”）签订《房屋租赁合同》，向海星科技租赁位于北京市海淀区西四环北路63号馨雅大厦（以下简称“园区/大厦”）的主楼1层部分、2层整层的房屋作为办公场地，建筑面积5,550.22平方米，租赁期（含免租期）自2023年07月01日起至2026年06月30日止，共计3年。其中，免租期自2023年07月01日起至2023年08月04日止，共计35天，免租期内承租人无需缴纳租金。租赁金额共计人民币35,332,700.52元。

海星科技为公司间接控股股东北京市海淀区国有资产投资集团有限公司（以下简称“海国投集团”）控制的企业，本次交易构成关联交易。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

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，无需经有关部门批准。

### 二、关联方/被担保方的基本情况

**(一) 基本情况**

- 1、公司名称：北京海星科技产业服务有限公司
- 2、统一社会信用代码：91110108MA04H8JR7P
- 3、成立日期：2021年11月12日
- 4、注册地址：北京市海淀区高粱桥斜街42号院1号楼2层1-226
- 5、法定代表人：张攀
- 6、注册资本：5000万元人民币
- 7、公司类型：有限责任公司(法人独资)

8、经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术推广、技术服务；计算机系统服务；基础软件服务；应用软件开发；软件开发；软件咨询；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业策划；会议服务；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；公共关系服务；出租商业用房；出租办公用房；机动车公共停车场服务；物业管理；餐饮管理；商标代理；商标转让；版权代理；版权转让；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；教育咨询（中介服务除外）；市场调查；工艺美术设计；模型设计；设计、制作、代理、发布广告；税务服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

**9、股权结构**

单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	出资占注册资本比例
1	北京海新城城市更新建设发展有限公司	5,000.00	100.00%
合计		5,000.00	100.00%

**(二) 最近一年一期的主要财务数据：**

单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年05月31日
----	-------------	-------------

资产总额	73,927.40	93,138.20
负债总额	72,066.80	94,605.90
净资产	1,860.60	-1,467.70
<b>项 目</b>	<b>2022年1-12月</b>	<b>2023年1-5月</b>
营业收入	324.15	1,757.00
营业利润	-3,138.42	-3,328.30
净利润	-3,138.49	-3,328.30

上述表格中2022年12月31日的数据已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023年1-5月的数据未经审计。

### （三）与本公司的关联关系

海星科技为公司间接控股股东海国投集团（海国投集团通过北京市海淀区国有资产投资经营有限公司间接持有公司股份 134,908,721 股，占公司总股本的 5.74%；通过公司控股股东北京海新致低碳科技发展有限公司间接持有公司股份 692,632,562 股，占公司总股本的 29.48%，为公司间接控股股东）控制的企业，海星科技符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定的关联法人条件，为本公司关联方。

### 三、关联交易标的基本情况

公司拟与海星科技签订的《房屋租赁合同》，租赁期限自 2023 年 07 月 01 日起至 2026 年 06 月 30 日止，共计 3 年，建筑面积 5,550.22 平方米，租赁金额共计人民币 35,332,700.52 元（租赁单价：6 元/天/建筑平方米）。

### 四、关联交易定价政策及定价依据

本次交易的价格是公司在参照标的房屋所在地及周边地区的写字楼出租价格的基础上，经双方协商确定的。本次交易的定价遵循市场定价原则，以及自愿、公平、合理的原则。

### 五、交易协议的主要内容

出租人（以下简称“甲方”）：北京海星科技产业服务有限公司

承租人（以下简称“乙方”）：北京海新能源科技股份有限公司

## 1 租赁范围

1.1 出租人同意将位于北京市海淀区西四环北路63号馨雅大厦（以下简称“园区/大厦”）的主楼1层部分、2层整层的房屋（以下简称“该房屋”）出租给承租人，承租人亦愿意承租该房屋。该房屋的土地用途为综合，房屋用途为办公。甲乙双方认可该房屋建筑面积为5,550.22平方米。该房屋的示意图见本合同附件二（位置示意图，以黑色粗线条标记其位置，此图仅作为参考表示位置之用）。

1.2 承租人保证承租该房屋仅限于用作办公。如承租人与承租人关联企业共同使用该房屋，须经出租人书面同意，且承租人关联企业须是承租人母公司、全资或控股企业。承租人及承租人关联企业保证不在该房屋设立孵化器、库房（但已经取得有关政府机构许可同意或者作为具有防火、防盗设施且仅用于存储食品、纺织品、日用品等无特殊要求物品的常温库房的情形除外）。出租人保证有合法的权利出租该房屋。出租人免费为租赁企业提供注册地址。承租人应当向出租人提供营业执照副本复印件并保证其真实有效。

1.3 承租人对该房屋内的现状（含土建及空调设施、消防设施、电器设备等机电设备设施）已有充分了解。出租人将于本合同生效且收到承租人支付的保证金及首期租金后2个工作日内按本合同约定向承租人移交该房屋，移交当天承租人应签署有关的交接单，该房屋移交现状以交接单记载为准。如承租人迟延支付保证金或首期租金达到30个工作日，出租人有权选择单方解除合同；如出租人同意承租人继续履行合同，在承租人向出租人支付保证金及首期租金后，起租日期不受延迟移交的影响而延后。如出租人迟延交付房屋达到10个工作日，承租人有权选择单方解除合同。

1.4 对于出租人按本合同约定提供的仅供承租人使用的土建、机电设备设施，承租人可选择使用或经出租人书面同意后对上述土建、机电设备设施进行拆除、改建或增设。若承租人未获出租人书面同意而拆建、改建或增设上述土建、机电设备设施的，出租人可限期要求承租人将其恢复原状，如承租人拒绝，则出租人

有权将其恢复原状，所需费用由承租人承担。

## 2 租期、优先承租权及租金

2.1 该房屋的租赁期限（含免租期）自2023年07月01日起至2026年06月30日止，共计3年。其中，免租期自2023年07月01日起至2023年08月04日止，共计35天，免租期内承租人无需缴纳租金，免租期是为承租人进行装修和布局而设置的期间，如因出租人原因导致装修期延长而非承租人自身原因，承租人有权要求对免租期进行变更或延长。本合同房屋交付日、起租日均为2023年07月01日，计租日为2023年08月05日。

2.2 租赁期届满前，承租人如果需要继续租赁该房屋的，应当至少提前30日书面征询出租人的续租意见。在承租人充分履行本合同各项约定的情况下，如出租人同意续租，则在同等条件下承租人具有优先承租权。承租人未在上述期限内提出续租的，视为承租人不再继续租赁，出租人有权启动对租赁房屋的招租程序，出租人在提前通知承租人后有权协调第三方进入租赁房屋踏勘，届时承租人应当给予协助及配合。

2.3 该房屋以建筑面积计算租金（不含水、电、气、暖、设备、物业等费用，含税）。租金标准人民币6元/建筑平方米/天无递增，具体按附件四房屋租金支付明细表进行月付。

2.4 本合同的月、双月、季度、半年、年度租金均以日租金人民币6元/建筑平方米/天标准为基础计算，计算公式为：当期的日租金标准×当期的租赁建筑面积×当期的实际天数。不足一个月的，按照前述公式据实结算。

2.5 为本合同项下租金总额为人民币叁仟伍佰叁拾叁万贰仟柒佰元伍角贰分（¥35,332,700.52），其中不含税金额为人民币叁仟贰佰肆拾壹万伍仟叁佰贰拾壹元伍角捌分（¥32,415,321.58），增值税税额为人民币贰佰玖拾壹万柒仟叁佰柒拾捌元玖角肆分（¥2,917,378.94）。方便双方履行合同，本合同项下的租金详见《附件四：房屋租金支付明细表》。

2.6 承租人可以采用银行转账或者与出租人协商一致的其他方式进行租金等费用支付。出租人收款信息、承租人开票信息如下：（略）

2.7 本合同项下租金均为含税金额。出租人应在收到承租人当期全额租金后（5）个工作日内向承租人开具税务发票。如承租人为增值税一般纳税人且要求出租人就租金开具增值税专用发票的，则承租人应在支付首期租金时向出租人提交一般纳税人认定资料（复印件加盖公章）进行备案。

（1） 停车位租金及管理费等，如发生费用应向出租人  出租人指定的停车管理公司交纳，收费标准按照公示的单价执行；

（2） 其他相关费用由承租人与相关管理单位自行协商或另行约定。

### 3 租赁押金

3.1 租赁押金是承租人履行本合同项下义务和责任的保证金。租赁押金的标准为999,039.60元（相当于租期届满前30日的租金），承租人应于本合同生效后15个工作日内完成租赁押金的首次支付。出租人收到租赁押金后5日内应当向承租人开具财务收据。出租人保管租赁押金期间无需向承租人支付利息。

3.2 租赁押金作为承租人遵守本合同及其全部附件有关约定和履行其义务的保证，如承租人违约或者发生本合同约定可以使用租赁押金的情形时，出租人有权（但非义务）决定从租赁押金中抵扣承租人应当支付的以下款项：

（1） 承租人欠付的租金、及其他相关费用；

（2） 应由承租人承担的赔偿金、补偿金、违约金、各类整改费用、罚金、罚款以及出租人代承租人垫付的合理费用等。

3.3 经双方书面确认无争议的相关费用，出租人决定以租赁押金抵扣时，出租人有权自主决定抵扣顺序。出租人或承租人以租赁押金抵扣相关费用，应经双方协商一致，否则任何一方不得亦无权决定租赁押金的使用。租赁押金因抵扣或者其他原因导致不足标准时，承租人应在知悉或者接到出租人通知后（七）日内补足。

3.4 租赁期限届满或者合同解除后，由出租人负责对承租人租赁情况进行盘点并制作费用清单，经双方确认无误后从租赁押金中予以扣除，其余额在满足以下全部情形时由出租人在十日内无息退还：

- (1) 承租人已经按照本合同约定的标准和方式向出租人完成该房屋的返还;
- (2) 承租人已经完成对该房屋的损坏修复(如有),且经出租人验收合格;
- (3) 承租人及其关联企业已经完成基于本合同的工商、税务、银行等登记信息的迁出或注销;
- (4) 承租人已经向出租人归还租赁押金对应的财务收据。

## **六、本次交易的目的和对公司的影响**

本次关联交易事项系公司日常生产经营需要,交易结算价格以同类房屋租金报价为参考,符合市场定价原则。本次交易体现公平交易、协商一致的原则,不存在损害公司和股东利益的情况,不会对公司本期以及未来的财务状况、经营成果产生不利影响,也不会影响公司的独立性,公司亦不会因此类交易而对关联人形成依赖。

## **七、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易总额**

2023年初至本公告披露日,公司与海星科技(包含受海星科技控制或相互存在控制关系的其他关联人)发生的各类关联交易总金额为4,888.41万元。

## **八、独立董事事前认可和独立意见**

### **(一) 公司独立董事事前认可意见**

本次公司与出租方海星科技签订《房屋租赁合同》,构成的关联交易事项遵循了公开、公平的原则,符合有关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司和全体股东,特别是非关联股东和中小股东利益的情形。我们同意将该议案提交公司第五届董事会第四十七次会议审议。同时,关联董事应履行回避表决程序。

### **(二) 公司独立董事独立意见**

- 1、公司于2023年07月28日召开了第五届董事会第四十七次会议,审议通过

了《关于公司房屋租赁暨关联交易的议案》，公司董事会在审议此项关联交易时，关联董事实行回避原则，其表决程序符合有关法律法规的规定。我们认为：公司董事会在召集、召开及表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，决策程序合法有效。

2、公司与关联方发生的交易是按照公平、合理、公允的原则进行的，不存在损害公司和中小股东的利益的情形。因此，同意上述关联交易事项。

## **九、备查文件**

- 1、公司第五届董事会第四十七次会议决议；
- 2、独立董事关于公司第五届董事会第四十七次会议审议相关事项的独立意见；
- 3、拟签署的《房屋租赁合同》。

特此公告。

北京海新能源科技股份有限公司

董事会

2023年07月28日