

证券代码：600743

证券简称：华远地产

编号：临 2024-071

## 华远地产股份有限公司 关于公司向关联方租赁物业暨关联交易的公告

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：

● 交易简要内容：华远地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）拟向控股股东北京市华远集团有限公司（以下简称“华远集团”）子公司华远金科（北京）经营管理有限公司（以下简称“华远金科”）租赁位于北京市西城区西直门外南路 28 号北京金融科技中心 B 座 3 层 306-307 室的房屋，租赁建筑面积约 1,953.59 m<sup>2</sup>，租金不超过 8 元/天/平方米（不包含物业管理费及其它费用，含税），租赁期限为 120 个月（以下简称“本次交易”），具体以各方签订的租赁合同为准。

● 本次交易构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了上述关联交易事项，董事会表决时关联董事王乐斌、杨云燕、徐骥、李然、张蔚欣回避表决。本交易无需提交股东大会审议。

● 过去 12 个月内，公司与华远金科未发生与本次关联交易类别相关的交易。其他关联交易均已按照《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）的规定履行了相应披露义务。

### 一、关联交易概述

因经营管理需要，公司拟向控股股东华远集团子公司华远金科租赁位于北京市西城区西直门外南路 28 号北京金融科技中心 B 座 3 层 306-307 室的房屋，租赁建筑面积约 1,953.59 m<sup>2</sup>，租金不超过 8 元/天/平方米（不包含物业管理费及其它费用，含税），租赁期限为 120 个月。截至本公告日本次关联交易所涉及协议尚未签署，具体内容以各方签订的租赁合同为准。

公司第八届董事会第二十八次会议审议通过了上述关联交易事项，董事会

表决时关联董事王乐斌、杨云燕、徐骥、李然、张蔚欣回避表决。本交易无需提交股东大会审议。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本关联交易不构成重大资产重组。

过去 12 个月内，公司与华远金科未发生与本次关联交易类别相关的交易。

## 二、关联人及关联关系介绍

### （一）关联关系介绍：

华远集团为公司控股股东，现持有本公司 1,111,769,408 股，占本公司总股本的 47.39%。华远集团为华远金科控股股东，间接持有华远金科 65.812% 股权，根据《上市规则》的规定，华远金科为公司的关联人，本次交易构成关联交易。

### （二）关联人基本情况：

公司名称：华远金科（北京）经营管理有限公司

公司性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市西城区西直门外大街南路 28 号 1301 室

法定代表人：徐骥

注册资本：70,600 万元

业务范围：一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；停车场服务；商业综合体管理服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；广告制作；广告发布；广告设计、代理；礼仪服务；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；餐饮管理；文具用品零售；专业保洁、清洗、消毒服务；打字复印；劳务服务（不含劳务派遣）；工程管理服务；花卉绿植租借与代管理；礼品花卉销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；洗车服务；汽车装饰用品销售；机动车修理和维护；电子、机械设备维护（不含特种设备）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；汽车零配件零售；日用品销售；家用电器销售；互联网数据服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：食品销售；互联网信息服务。

截至本公告日，华远金科资信情况良好，不属于失信被执行人。

## 三、关联交易标的基本情况

本次交易的租赁标的系位于北京市西城区西直门外南路28号北京金融科技中心B座3层306-307室的房屋，租赁建筑面积约1,953.59 m<sup>2</sup>。产权所有人为华远金科，华远金科已依法取得其所有权。

#### 四、关联交易定价情况

本次交易定价按照公平、合理原则，参照周边可比物业租金水平，并综合考虑项目所处地理位置、面积与功能结构等因素确定，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

#### 五、租赁合同的主要内容

(一) 租赁房屋坐落：北京市西城区西直门外南路28号北京金融科技中心B座3层306-307室，房屋建筑面积合计1,953.59平方米。

(二) 租赁房屋用途：办公

(三) 租赁期限：租赁期自2025年1月1日至2034年12月31日（包含起至当日），共计120个月。

(四) 租金：不超过人民币8元/天/平方米（不包含物业管理费及其它费用，含税）。

截至本公告日本次关联交易所涉及协议尚未签署，以上及其他条款以最终签署的租赁合同为准。

#### 六、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易系为解决公司办公的经营需求，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，交易价格公允、合理，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，未损害公司及公司股东特别是公司中小股东和非关联股东的利益，不会对公司的资产状况、财务状况和经营成果产生不利影响。

#### 七、关联交易应当履行的审议程序

2024年12月26日，公司2024年第五次独立董事专门会议审议通过《关于公司向华远金科（北京）经营管理有限公司租赁物业暨关联交易的议案》。表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。独立董事审核意见为：本次关联交易事项，符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定，符合公司实际经营需求，关联交易定价方式符合公平合

理的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交公司董事会审议。

2024年12月27日，公司第八届董事会第二十八次会议审议通过《关于公司向华远金科（北京）经营管理有限公司租赁物业暨关联交易的议案》。会议应参加表决董事9人，实际参加表决董事9人。关联董事王乐斌、杨云燕、徐骥、李然、张蔚欣回避表决。表决结果：同意4票，反对0票，弃权0票，回避5票。

2024年12月27日，公司第八届监事会第二十次会议审议通过了《关于公司向华远金科（北京）经营管理有限公司租赁物业暨关联交易的议案》。会议应表决监事5名，实际表决监事5名。关联监事刘晓宁、杨琳回避表决。表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票，回避2票。

本次关联交易无需经过其他有关部门的批准。

#### 八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去12个月内，公司与华远金科未发生与本次关联交易类别相关的交易。

#### 九、备查文件

- 1、2024年第五次独立董事专门会议决议。
- 2、第八届董事会第二十八次会议决议。
- 3、第八届监事会第二十次会议决议。

特此公告。

华远地产股份有限公司

董 事 会

2024年12月28日