

证券代码：002591 证券简称：恒大高新 公告编号：2025-036

江西恒大高新技术股份有限公司

关于签订房屋租赁合同暨关联交易的公告

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

1. 在保证公司正常经营的前提下，为提高公司资产使用效率，盘活公司存量资产，为公司和股东创造更大的收益，公司拟将位于南昌市高新开发区京东大道699号的自有房产对外出租，租赁面积为26,977.20 m²，承租人为江西省中山舞蹈中等专业学校（以下简称“中山舞校”），租赁期限共3年，公司预计每年可取得租金收入约453.00万元（含税）。

2. 公司董事、总经理胡恩雪为中山舞校的理事长，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，中山舞校为本公司的关联方，本次房屋租赁构成了关联交易。本议案涉及的关联董事朱星河、胡恩雪及朱光宇在董事会审议该议案时，予以回避表决，由非关联董事审议表决。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3. 履行审批情况

（1）公司全体独立董事于2025年10月25日召开了第六届董事会2025年第一次独立董事专门会议，独立董事共同推举章美珍为独立董事专门会议的召集人和主持人。本次会议应到独立董事3人，实到3人，最终以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。

（2）2025年10月27日，公司召开第六届董事会第十四次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。董事会在审议和表决上述议案时，关联董事朱星河、胡恩雪及朱光宇对本议案回避表决，表决结果为4票同意，0票反对，0票弃权。

(3) 2025年10月27日，公司召开第六届监事会第九次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

二、 关联方基本情况

1. 单位名称：江西省中山舞蹈中等专业学校

2. 统一社会信用代码：52360100751108469U

3. 开办资金：1,000 万元人民币

4. 法定代表人：潘玲春

5. 注册地址：江西省南昌市高新区高新七路 1188 号

6. 社会组织类型：民办非企业单位

7. 业务类型：普通中等学历教育

8. 关联关系说明：公司董事、总经理胡恩雪女士为中山舞校的理事长，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，中山舞校为本公司的关联方，本次房屋租赁构成了关联交易。

9. 中山舞校最近一年一期的主要财务数据：

截止 2024 年 12 月 31 日，资产总额 3,211.10 万元，负债总额 2,711.80 万元，净资产 499.30 万元；2024 年 1—12 月实现营业收入 1,415.20 万元，净利润-834.40 万元。（以上数据未经审计）

截止 2025 年 9 月 30 日，资产总额 2,987.20 万元，负债总额 3,021.50 万元，净资产-34.30 万元；2025 年 1—9 月实现营业收入 759.00 万元，净利润-533.60 万元。（以上数据未经审计）

10. 失信被执行人：通过查询信用中国网站、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、全国失信被执行人名单信息公布与查询网站、国家发展改革委和财政部网站等，均未发现关联方有任何失信行为，不属于失信被执行人。

11. 履约能力：中山舞校成立以来依法存续，经营及财务状况正常，具备履约能力。

三、 关联交易标的基本情况

本次拟对外出租的房屋交易标的系南昌市高新开发区京东大道 699 号检测楼暨配套设施倒班楼，租赁面积为 26977.20 m²。

四、 交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格参照该物业周边以及该物业其他房屋租赁市场价格，严格履行公平、公正、公开的原则，经双方协商确定，定价公允合理，本次关联交易属于正常的商业行为，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

目前，本次房屋租赁合同的基本条款已确定，公司将在董事会审议通过后，与中山舞校签订相关房屋租赁合同，合同主要条款如下：

1. 协议主体

甲方：江西恒大高新技术股份有限公司

乙方：江西省中山舞蹈中等专业学校

2. 租赁约定

(1) 租赁物业：南昌市高新开发区京东大道 699 号检测楼暨配套设施倒班楼。

(2) 租赁面积：面积 26977.20 平方米。

(3) 租赁期限：租赁期限共 3 年，自 2025 年 11 月 1 日到 2028 年 10 月 31 日。

(4) 租金计算及支付安排：

①本合同生效后，乙方应于甲方交付本合同租赁房屋后 15 日内按总面积计算的一个月租金计 37.77 万元（含税）给甲方作为履约保证金。租金缴纳方式为三个月一支付，即乙方每个季度缴纳一次租金给甲方，在每个到期日的前 5 天止，乙方需按时缴纳租金。甲方收取租金时必须及时出具由税务机关监制的增值税专用发票于乙方。

②乙方在租赁期限内，物业管理由乙方自行负责，发生的物业费、水电费、卫生费、电话通信、网络宽带工商、税务、市容等费用均由乙方承担并直接向收费单位缴纳。若因此导致甲方垫付相关费用及甲方损失的，乙方应全部赔偿。

(5) 房屋交付与装修：①交房标准：毛坯房及其他附属设施；②装修改造：此房屋均由承租人自行设计并进行装修改造，所有装修改造经费及设备设施配备均由承租人承担。为保证建筑物安全性，乙方因需要使用，在不影响房屋结构的前提下，通过书面向甲方申请并提供装修方案，经甲方同意后，可以对租赁房屋进行装修装饰，但装修的设计、范围、工艺、用料等均应满足规划、消防、环保

的规范要求，不得影响楼梯消防通道使用，不得影响园区整体外观，其相关报批手续及相关费用一律由乙方负责，装饰工料费由乙方承担。

(6) 争议解决：本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，向甲方住所地人民法院起诉。

(7) 合同生效条件：经双方签字盖章后生效。

六、关联交易的目的以及对公司的影响

本次公司出租房屋，有利于充分利用公司闲置物业，提高公司固定资产使用效率，决策程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度，交易定价公允，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，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，上述租赁合同的签订将为公司带来稳定的租金收入。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

自本年年初至本公告披露日，公司与关联人中山舞校（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额为人民币360.13万元。

八、独立董事专门会议意见

公司全体独立董事已召开了独立董事专门会议，经独立董事一致表决通过，并对本次关联交易事项发表如下审查意见：

本次公司出租房屋，有利于充分利用公司闲置物业，提高公司固定资产使用效率，决策程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度。同时，公司本次对外出租房屋的价格是在参考周边市场价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易为正常的商业交易，定价遵循了客观、公平、公允、合理的原则，符合有关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，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，上述租赁合同的签订将为公司带来稳定的租金收入。因此，我们一致同意将该议案提交公司董事会审议，同时关联董事应按规定回避表决。

九、备查文件

1. 第六届董事会第十四次会议决议；
2. 第六届监事会第九次会议决议；
3. 第六届董事会 2025 年第一次独立董事专门会议；

4. 《房屋租赁合同》。

特此公告。

江西恒大高新技术股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十月二十八日