

证券代码：002882

证券简称：金龙羽

公告编号：2024-046

## 金龙羽集团股份有限公司 关于公司租赁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

1、根据日常经营管理的需要，金龙羽集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向深圳市金和成投资发展有限公司（以下简称“金和成”）租赁位于深圳市龙岗区坂田街道五和大道 118 号和成世纪名园 3A 21 楼、22 楼的房屋，作为公司在深圳市的办公场地使用。拟租赁房屋建筑面积 1,756.68 平方米，每月租金 140,534.40 元，租赁期限 1 年，自 2024 年 7 月 1 日起至 2025 年 6 月 30 日止。

2、金和成系公司控股股东郑有水先生控制的企业，为公司关联法人，本次租赁事项构成关联交易。

3、公司于 2024 年 5 月 20 日召开第四届董事会第五次（临时）会议，以同意 7 票、反对 0 票、弃权 0 票的表决结果审议通过了《关于公司租赁办公场地暨关联交易的议案》，关联董事郑有水先生、郑焕然先生回避表决。该议案已经公司独立董事专门会议事前审议，并经全体独立董事过半数同意。

4、本次关联交易在公司董事会审议权限范围内，无需提交股东大会审议。

5、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，无需有关部门批准。

### 二、关联方基本情况

#### 1、基本情况

名称：深圳市金和成投资发展有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道五和社区五和大道 118 号和成世纪名园 1B 二层

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

法定代表人：郑有水

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2010 年 8 月 5 日

经营范围：在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营（取得资质

证书后方可经营)；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；信息咨询(不含职业介绍及其他限制项目)；物业管理。

主要股东和实际控制人：郑有水

## 2、经营及发展状况

金和成成立于 2010 年，是一家以住宅地产、商业地产、产业地产、城市更新等综合开发于一体的房地产企业，最近三年主营业务经营情况和发展状况平稳。截至 2023 年 12 月 31 日，总资产 80,817.01 万元，净资产 14,652.40 万元；2023 年度，营业收入 76.19 万元，净利润-344.58 万元。前述数据未经审计。

## 3、关联关系说明

郑有水先生持有公司 56.83%股份，系公司控股股东、实际控制人。郑有水先生持有金和成 100%股权，实际控制金和成。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条等相关规定，金和成系公司关联自然人控制的企业，为公司关联法人。

4、经查询，金和成不是失信被执行人。

5、履行能力分析：金和成经营运作情况正常，资信情况较好，公司认为其具备履约能力。

## 三、关联交易标的基本情况

本次租赁标的为深圳市龙岗区坂田街道五和大道 118 号和成世纪名园 3A 21 楼、22 楼，所有权人为金和成，房屋不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。本次租赁标的建筑面积 1,756.68 平方米，用途为办公。

## 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次租赁价格以租赁标的所在区域类似房地产的市场租赁价格为定价依据，经公司与金和成双方协商确定，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

## 五、关联交易协议的主要内容

甲方(出租方)：深圳市金和成投资发展有限公司

乙方(承租方)：金龙羽集团股份有限公司

### 1、不动产情况

甲方将坐落于深圳市龙岗区坂田街道五和大道 118 号和成世纪名园 3A 21 楼、22 楼，计租面积 1,756.68 平方米的不动产出租给乙方进行使用。甲方承诺、

确定并保证对以上租赁标的享有所有权，不存在瑕疵或纠纷，产权清晰，不存在任何权利负担，截至本协议签署日不存在任何承租权。租赁使用用途为【总部办公】。

## 2、租期及租金

租期共计 12 个月，即自 2024 年 07 月 01 日起至 2025 年 06 月 30 日止。其中免租期为零月。自 2024 年 07 月 01 日开始计租。

计租期月租金标准为 80 元/平米/月，即 140,534.40 元/月。共计租金 1,686,412.80 元/12 个月。前述租金中不含物业费及水、电等其它费用。

## 3、支付时间、方式

承租采取先付后用的方式，乙方应以每三个月支付一次租金的方式向甲方预先交付租金，并在下一计费周期开始的前 5 日内向甲方支付下期租金。首次计租期租金在甲乙双方签署本协议并办理完毕房屋交接手续后的 10 日内支付完毕。

## 4、违约责任

乙方必须按约定向甲方缴纳租金。如无故拖欠租金，甲方给予乙方 15 天的宽限期，从第 16 天开始甲方有权向乙方每天按实欠租金万分之三加收滞纳金。

甲方不得提前解除本协议，否则应向乙方支付相当于 6 个月租金的违约金。

## 5、合同效力

本合同自双方签署之日、且双方签署交接手续之日起生效。

## 六、关联交易目的和对公司的影响

本次租赁办公场地系由于日常经营管理需要，同时以市场价格确定房屋租金，没有损害公司及股东的利益。本次关联交易金额较小，对公司财务状况和经营成果不会产生重大影响。

## 七、与金和成累计已发生的各类关联交易情况

2024 年 1 月 1 日至披露日，除本次关联交易外，公司与金和成未发生其他关联交易。

## 八、独立董事过半数同意意见

本次关联交易事项已经全体独立董事过半数同意。公司独立董事于 2024 年 5 月 19 日召开 2024 年第四次独立董事专门会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司租赁办公场地暨关联交易的议案》，发表了审核意见：我们认为，租赁办公场地系由于日常经营管理需要，本次租赁参照市场价格确定租金，定价公允，不存在利益输送行为，没有损害公司及中小股东

的利益，不会影响公司的独立性。因此，我们同意通过该议案并提交公司董事会审议。

#### 九、备查文件

- 1、第四届董事会第五次（临时）会议决议；
- 2、2024年第四次独立董事专门会议决议；
- 3、关联交易情况概述表。

特此公告。

金龙羽集团股份有限公司

董 事 会

2024年5月21日