

证券代码：002961

证券简称：瑞达期货

公告编号：2022-025

债券代码：128116

债券简称：瑞达转债

瑞达期货股份有限公司 关于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。

一、关联交易概述

1、关联交易基本情况

根据实际经营发展需要，瑞达期货股份有限公司（以下简称“公司”）郑州营业部、全资子公司瑞达新控资本管理有限公司（以下简称“瑞达新控”）计划分别与郑州期煦置业有限公司（以下简称“期煦置业”）签订《房屋租赁合同》，向其租赁位于河南省郑州市郑东新区如意西路 99 号楷林大厦 5 层 01-03 号房，拟租赁房屋建筑面积 1027.74 平方米，其中瑞达新控拟租赁 01 号房，租赁面积 270.47 平方米；郑州营业部拟租赁 02-03 号房，租赁面积 757.27 平方米，租赁期限 5 年，租金合计约为人民币 6,515,969 元，物业管理费及其他费用等向无关联物业管理公司缴付，具体以与物业管理公司签订的服务协议为准。

2、关联交易

张岩先生为公司董事、副董事长，同时担任期煦置业法人、执行董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，期煦置业属于公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

3、其他说明

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。根据《公司章程》等有关规定，本次关联交易无需提交股东大会审议，也不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、公司名称：郑州期煦置业有限公司

2、注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）龙湖外环路 66 号兴嘉苑一号楼龙湖企业服务中心 113 室

3、公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

4、法定代表人：张岩

5、注册资本：1,000 万元人民币

6、成立日期：2018-03-09

7、统一社会信用代码：91410100MA44XXL1XC

8、经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁；房地产中介服务；市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；商业运营管理；物业服务；企业管理咨询；文化艺术交流活动策划；酒店管理；会务服务；批发零售：建筑材料、机电设备、电子产品；汽车租赁。

9、股东：上海期煦实业有限公司持有 100%股权。

10、最近一年及一期主要财务指标如下：

单位：元

项目	2021-12-31（经审计）	2022-03-31（未经审计）
资产总额	561,874,417.94	516,516,399.01
负债总额	562,035,408.92	519,414,138.49
净资产	-160,990.98	-2,897,739.48
项目	2021 年度（经审计）	2022 年 1-3 月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-4,215,509.73	-2,662,605.19

11、与本公司的关联关系：张岩先生为公司董事、副董事长，同时担任期煦置业法人、执行董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，期煦置业属于公司的关联法人。

三、关联交易的主要内容

本次《房屋租赁合同》的条款已基本确定，郑州营业部及瑞达新控将在董事会审议通过后，分别与期煦置业签订租赁合同。

1、《房屋租赁合同》的主要内容：

（1）签约各方

出租方：郑州期煦置业有限公司（甲方）

承租方：瑞达新控资本管理有限公司（乙方 1）

瑞达期货股份有限公司郑州营业部（乙方2）

（2）承租房间

乙方1承租房间：楷林大厦5层01号房

乙方2承租房间：楷林大厦5层02-03号房

（3）承租面积

乙方1承租面积：270.47平方米

乙方2承租面积：757.27平方米

（4）承租期：5年

（5）租金

1) 501号房起始租金为：3.70元/天/m²，月租金112.54元/月/m²；502-503号房起始租金为：3.52元/天/m²，月租金107.07元/月/m²，租金价格为含税价。

2) 在房屋租赁年限内，房屋租金每2年递增5%。

3) 甲方应于合同约定的支付日期前7天内向乙方提供税务部门认可的合法有效的增值税发票，乙方按照合同约定付款日期支付含税租金总金额。

（6）保证金

乙方应在合同签订之日起5个工作日内向甲方支付总金额相当于2个月租金的保证金，以确保乙方遵守合同项下的全部约定。乙方1应支付保证金为人民币61,000元，乙方2应支付保证金为人民币163,000元。

（7）付款方式

租金缴纳方式为年付。项目实际交付之日起，乙方应向甲方支付首期租金，第一年免租期4个月。以后每一期房租应在下一个租赁期开始前15日内缴纳。

（8）违约

1) 甲方出现合同约定违约情况的，除乙方可以解除合同外，甲方应按月租金的3倍向乙方支付解约违约金。如违约金不足以赔偿乙方其他实际损失的，甲方还应当赔偿全部损失。

2) 乙方发生合同约定的违约情形时，甲方有权解除本合同、合法地提前收回承租房屋。乙方应按月租金的3倍向甲方支付解约违约金。如违约金不足以赔偿甲方其他损失的，乙方还应当赔偿全部损失。

3) 租赁合同签订后，除合同约定情形外，甲乙双方都不得擅自单方解除

合同，如解除合同应按月租金的 3 倍向对方支付违约金，如违约金不足以赔偿对方损失的，还应补偿对方损失。

(9) 生效条件：经双方签字、盖章后生效。

2、截至本公告披露日，最近连续十二个月内，公司及下属分支机构、子公司未与张岩先生及其控制或担任董事、高级管理人员的企业发生其它关联交易。

四、定价政策及定价依据

本次交易的租赁价格参考同地区、同地段及相似配套水平写字楼的市场公允价，经双方协商确定，实行市场定价，不存在利用关联方关系损害上市公司利益及向关联方输送利益的情形。

五、关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易主要是为了满足郑州营业部和瑞达新控未来经营办公场所的需求，交易价格是参照租赁写字楼所在地的市场价格，经双方协商确定，实行市场定价。郑州营业部和瑞达新控向关联方租赁办公场所系正常的商业行为，对公司的独立性不会产生影响。交易本着公平、公正、公开的原则执行，不存在利用关联交易输送利益或侵占上市公司利益的情形，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

六、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总金额

2022 年年初至本公告披露日，公司与张岩先生及期煦置业累计已发生的各类关联交易总金额为 0 元。

七、相关批准程序及审核意见

1、公司第四届董事会第三次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事张岩先生回避表决。

2、公司第四届监事会第三次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。监事会认为，本次关联交易主要是为了满足郑州营业部和瑞达新控未来经营办公场所的需求，租赁价格参考同地区、同地段及相似配套水平写字楼的市场价格，经双方协商确定，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。同时，该事项的审议程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等相关规定。

3、公司独立董事对《关于房屋租赁暨关联交易的议案》进行了认真审核，

该事项经独立董事事前认可并发表明确的独立意见：经核查，本次关联交易的发生主要是为了满足郑州营业部和瑞达新控未来经营办公场所的需求，租赁价格参考同地区、同地段及相似配套水平写字楼的市场公允价，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在利用关联交易输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益。本次关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等有关规定。因此，我们同意本次房屋租赁暨关联交易事项。

八、备查文件

- 1、《第四届董事会第三次会议决议》；
- 2、《第四届监事会第三次会议决议》；
- 3、《独立董事关于公司第四届董事会第三次会议相关事项的事前认可意见》；
- 4、《独立董事关于公司第四届董事会第三次会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

瑞达期货股份有限公司

董事会

2022年4月20日