

证券代码：000928

证券简称：中钢国际

公告编号：2024-19

中钢国际工程技术股份有限公司
关于与中钢物业签署《中钢国际广场租赁合同》
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. 中钢国际工程技术股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）下属全资子公司中钢设备有限公司（以下简称“中钢设备”）拟与中钢物业管理有限公司（以下简称“中钢物业”）签署《中钢国际广场租赁合同》。

2. 中钢物业是本公司控股股东中国中钢集团有限公司（以下简称“中钢集团”）下属子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》之规定，本次交易属于关联交易。

3. 2024年2月20日，公司第九届董事会第四十次会议以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于与中钢物业签署<中钢国际广场租赁合同>的议案》，关联董事陆鹏程、赵恕昆、刘安回避表决。该议案在提交本公司董事会审议前已经独立董事专门会议审议，并获得独立董事的一致同意。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

4. 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，不构成重组上市。

二、关联方基本情况

公司名称	中钢物业管理有限公司
统一社会信用代码	91110000710933454C
注册地址及主要办公地址	北京市海淀区海淀大街8号

法定代表人	蒋振宇
企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册资本	1000 万元
成立日期	2005 年 5 月 18 日
经营范围	物业管理；停车场管理；酒店管理；房地产开发、咨询与服务；房屋租赁；建筑装饰、装饰及技术服务、技术咨询、信息咨询；国内劳务派遣；汽车租赁（不含九座以上客车）、销售文化用品。餐饮服务。
控股股东	中国中钢集团有限公司

中钢物业最近一年及一期的主要财务数据如下：

	2022 年 12 月 31 日（经审计）	2023 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产（万元）	4,576.18	53,584.58
净资产（万元）	1,146.77	1,232.38
	2022 年度（经审计）	2023 年前三季度（未经审计）
营业收入（万元）	4,053.19	2,544.23
净利润（万元）	126.96	85.62

中钢物业是本公司控股股东中钢集团下属子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》之规定，中钢物业是本公司的关联方。

中钢物业不是失信被执行人。中钢物业历年来均未发生违约情况，经营状况良好。根据经验和合理判断，中钢物业具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易的标的为中钢国际有限公司拥有的位于海淀区大街 8 号的中钢国际广场的部分办公场所，产权清晰。

四、关联交易的定价政策及定价依据

近年来，中钢设备办公所在地区同级写字楼租赁价格普遍为 10-14 元/天/平方米左右。本次租赁价格在参考市场公允价格基础上，经交易双方公平、友好、自主协商确定。

五、《中钢国际广场租赁合同》的主要内容

中钢物业（出租人）拟与中钢设备（承租人）签署《中钢国际广场租赁合同》，协议有效期自 2024 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。中钢设备承租中钢国际广场办公场所合计总面积 17,496.85 平方米。办公室租金为每天每平方米 8.5 元，物业管理费为每天每平方米 1.5 元，库房物业管理费为每天每平方米 1.5 元。三年合计约 19,048.70 万元。此外，公司还需按照实际发生额支付水电等各项杂费，三年合计约 800 万元。租金、物业管理费、水电等各项杂费均由中钢物业每月发放收费通知单，由中钢设备按月支付。协议在双方法定代表人或授权代表人签字并盖章后生效。

六、关联交易的目的及对公司的影响

上述关联交易属于公司的正常经营需要，定价遵循市场公允原则，不会损害公司和中小股东的利益，也不会对本公司的独立性构成影响，公司主要业务不会因上述交易而对关联方形成依赖或被其控制。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

中钢物业是我公司控股股东中钢集团下属子公司，中国宝武钢铁集团有限公司（以下简称“中国宝武”）为中钢物业和我公司的间接控股股东。截至披露日，我公司与中国宝武及其下属企业本年度累计已发生日常采购、销售类关联交易总金额为 3,256.50 万元，与中钢物业已发生租金、物业管理费、水电等各项杂费总金额为 847.77 万元。

八、独立董事过半数同意意见

议案在提交本公司董事会审议前已经独立董事专门会议审议，并获得独立董事的一致同意，认为：该关联交易是为有效控制公司运营成本，满足正常生产经营需要而发生，交易价格合理、公允，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益的情形。同意将该议案提交董事会审议。

九、备查文件

1. 第九届董事会第四十次会议决议
2. 第九届董事会独立董事 2024 年第三次专门会议审核意见

特此公告。

中钢国际工程技术股份有限公司董事会

2024 年 2 月 20 日