证券代码:603619　　证券简称:中曼石油　　公告编号:2025-057

中曼石油天然气集团股份有限公司 第四届董事会第十三次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

中曼石油天然气集团股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第十三次会议的通知于2025年9月22日以电子邮件、电话等方式发出,会议于2025年9月24日在上海市浦东新区江山路3998号公司会议室以现场与通讯结合方式召开。

本次会议应当出席的董事8名,实际出席会议的董事8名,会议由董事长李春第先生主持,部分高管列席了会议。会议的通知、召开符合《公司法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定,会议决议有效。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》

本议案已经公司董事会审计委员会、独立董事专门会议审议通过,均一致同意提交公司董事会进行审议。

关联董事李春第、李艳秋、李世光回避表决,经与会其他董事审议,同意公司全资子公司中曼石油天然气集团(海湾)公司收购昕华夏国际能源开发有限公司下属公司China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited持有的Rising Energy International Middle East FZCO公司49%的股权。

表决情况:5票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东会审议。

具体内容详见公司于同日披露的《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的公告》(公告编号:2025-058)

(二)审议通过了《关于修订<募集资金管理制度>的议案》

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东会审议。

修订后的《中曼石油天然气集团股份有限公司募集资金管理制度》详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

(三)审议通过了《关于提请召开2025年第三次临时股东会的议案》

同意公司于2025年10月14日召开2025年第三次临时股东会。

表决情况:8票同意,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司于同日披露的《关于召开2025年第三次临时股东会的通知》(公告编号:2025-059)

特此公告。

中曼石油天然气集团股份有限公司董事会
2025年9月26日

证券代码:603619　　证券简称:中曼石油　　公告编号:2025-059

中曼石油天然气集团股份有限公司 关于召开2025年第三次临时股东会的通知

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:

- 股东会召开日期:2025年10月14日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东会类型和届次

2025年第三次临时股东会

(二) 股东会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年10月14日　09点30分

召开地点:上海市浦东新区江山路3998号公司会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年10月14日

至2025年10月14日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》	√
2	《关于修订<募集资金管理制度>的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案具体内容详见公司于2025年9月26日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上的公告以及后续公司在上海证券交易所网站披露的股东会会议资料。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1

4、涉及关联股东回避表决的议案:1

应回避表决的关联股东名称:上海中曼投资控股有限公司、朱逢学、上海共荣投资中心(有限合伙)、上海共远投资中心(有限合伙)

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

(五) 为更好地服务广大中小投资者,确保有投票意愿的中小投资者能够及时参会、便利投票。公司将使用上证所信息网络有限公司("上证信息")提供的股东会提醒服务,委托上证信息通过智能短信等形式,根据股权登记日的股东名册主动提醒股东参会投票,向每一位投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。投资者在收到智能短信后,可根据《上市公司股东会网络投票一键通服务用户使用手册》(下载链接:https://vote.sseinfo.com/i/yjt_help.pdf)的提示步骤直接投票,如遇拥堵等情况,仍可通过原有的交易系统投票平台和互联网投票平台进行投票。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	603619	中曼石油	2025/9/30

(二) 公司董事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

法人股东:法人股东的法定代表人出席股东会会议的,凭本人身份证、法人单位营业执照复印件(加盖公章)、证券账户卡办理登记;法人股东委托代理人出席股东会会议的,凭代理人的身份证、法人股东的法定代表人签署的授权委托书、法人单位营业执照复印件(加盖公章)、证券账户卡办理登记。

自然人股东:自然人股东亲自出席股东会会议的,凭本人身份证、证券账户卡办理登记;自然人股东委托代理人出席股东会会议的,凭代理人的身份证、委托人身份证复印件、授权委托书、委托人的证券账户卡办理登记。

异地股东可凭以上证明材料采取信函或传真方式登记,传真或信函登记需附上上述证明材料复印件或扫描件,出席会议时须携带原件。信函及传真请确保于2025年10月13日下午16:00前送达或传真至公司,信函或传真件上请注明"参加股东会"字样和联系电话。

六、其他事项

1、本次股东会会期半天,与会股东或代理人交通、食宿等费用自理。

2、出席会议人员请于会议开始前半小时内到达会议地点,并携带身份证明、股东账户卡、授权委托书等原件,以便验证入场。

特此公告。

中曼石油天然气集团股份有限公司董事会
2025年9月26日

附件1:授权委托书

报备文件

公司第四届董事会第十三次会议决议

附件1:授权委托书

授权委托书

中曼石油天然气集团股份有限公司:

兹委托　　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年10月14日召开的贵公司2025年第三次临时股东会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》			
2	《关于修订<募集资金管理制度>的议案》			

委托人签名(盖章):　　　　　受托人签名:

委托人身份证号:　　　　　受托人身份证号:

委托日期:　　年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:603619　　证券简称:中曼石油　　公告编号:2025-058

中曼石油天然气集团股份有限公司 关于收购控股子公司少数股东股权 暨关联交易的公告

本公司董事会、全体董事及相关股东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:

- 为进一步提升中曼石油天然气集团股份有限公司(以下简称"公司"、"中曼石油")油气资源量和权益产量,公司全资子公司中曼石油天然气集团(海湾)公司(以下简称"中曼海湾")拟收购昕华夏国际能源开发有限公司(以下简称"昕华夏能源")下属全资子公司China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited(以下简称"昕华夏开曼")持有的Rising Energy International Middle East FZCO(以下简称"昕华夏迪拜")49%股权。本次股权收购交易金额为56,316.03万元人民币(折合7,931.83万美元),收购完成后,中曼海湾将持有昕华夏迪拜100%股权,从而间接持有坚戈区块100%权益。
- 因昕华夏开曼是昕华夏能源全资子公司,公司控股股东上海中曼投资控股有限公司和公司实际控制人李春第先生合计持有昕华夏能源58.57%的股份,本次交易构成关联交易。
- 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。
- 本次交易已经公司第四届董事会第十三次会议审议通过,尚需提交公司股东会审议。
- 不含本次交易,过去12个月内,公司未发生与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易(不含日常关联交易)。
- 风险提示:

1、本次交易尚需提交公司股东会审议通过后实施。

2、标的公司核心资产坚戈区块位于哈萨克斯坦,石油价格波动、汇率波动、资源所在国法律政策变化、石油区块的储量未及预期等与油田资产运营相关的任何方面发生不利变化均可能对坚戈区块的运营造成不利影响。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

1、本次交易概况

(1)本次交易事项

为进一步提升公司油气资源量和权益产量,公司全资子公司中曼海湾拟以现金方式收购昕华夏开曼持有的昕华夏迪拜49%股权,本次交易股权转让价格为7,931.83万美元。收购完成后,中曼海湾将持有昕华夏迪拜100%股权,从而间接持有坚戈区块100%权益。因昕华夏开曼是昕华夏能源全资子公司,公司控股股东上海中曼投资控股有限公司(以下简称"中曼控股")和公司实际控制人李春第先生合计持有昕华夏能源58.57%的股份,公司与昕华夏开曼构成关联关系。本次交易构成关联交易,但是未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(2) 本次交易的目的和原因

公司秉持"资源为王、技术为本"的核心发展理念,深耕油气产业链,坚定不移做大做强油气勘探开发业务。目前,哈萨克斯坦坚戈区块已初步形成规模化产能,项目整体开发进入高效实施阶段,本次收购有利于进一步提升项目勘探开发效率,实现增储上产和降本增效目标,同时将提升公司权益储量和产量规模,为公司长远发展提供持续快速增产动能和潜力。

2、本次交易的交易要素

交易事项(可多选)	☑购买 □置换 □其他,具体为:
交易标的类型(可多选)	☑股权资产 □非股权资产
交易标的名称	昕华夏迪拜49%股权
是否涉及跨境交易	☑是 □否
是否属于产业整合	☑是 □否
交易价格	已确定,具体金额(万元):56,316.03(汇率按照1美元=7.10元人民币,折合7,931.83万美元) 尚未确定
资金来源	☑自有资金 □募集资金 ☑银行贷款 □其他:________
支付安排	□全额一次付清,约定付款时点: ☑分期付款,约定分期条款: 1.自本股权转让协议生效之日起10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付股权转让款4,000万美元; 2.在昕华夏迪拜股权变更获得哈萨克斯坦能源部审批通过后10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付股权转让价款2,400万美元; 3.在取得昕华夏迪拜股权变更登记完成证明文件10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付1,531.83万美元。
是否设置业绩对赌条款	□是 ☑否

(二)公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于2025年9月24日召开第四届董事会第十三次会议,审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》,关联董事李春第、李艳秋、李世光回避表决,除前述关联董事外的5位董事参加表决,表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。在提交公司董事会审议前,本议案已经公司独立董事专门会议审议通过,并一致同意提交董事会审议。

本次交易构成关联交易,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。

(三) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次关联交易尚需提交公司股东会审议,关联股东需回避表决。

(四) 关联交易说明

至本次关联交易为止,过去12个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到3000万元以上,且占公司最近一期经审计净资产绝对值达到5%以上,故本交易事项需提交股东会审议。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易卖方简要情况

序号	交易卖方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(万元)
1	China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited(昕华夏开曼)	昕华夏迪拜49%股权	56,316.03(折合7,931.83万美元)

(二) 交易对方的基本情况

1、交易对方(关联方)

关联法人/组织名称	China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited
统一社会信用代码	□ ________ ☑不适用
成立日期	2018年1月19日
注册地址	The offices of Vistra (Cayman) Limited, P. O. Box 31119 Grand Pavilion, Hibiscus Way, 802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1 - 1205 Cayman Islands
注册资本	50,000美元
主营业务	投资业务
主要股东/实际控制人	昕华夏国际能源开发(香港)有限公司持股100%
关联关系类型	☑控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 □董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 □其他

2、关联方

关联法人/组织名称	昕华夏国际能源开发有限公司
统一社会信用代码	☑ 91310115MA1K3YQM14 □ 不适用
成立日期	2017/12/19
注册地址	上海市宝山区蕰川路489号7幢
法定代表人	周海民
注册资本	42,004.992万元人民币
主营业务	新能源开发,石油制品的销售,石油开采,天然气开采,从事石油科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】
主要股东/实际控制人	上海中曼投资控股有限公司持股37.50%,海南夏曼投资合伙企业(有限合伙)持股35.00%,李春第持股21.07%,周海民持股6.43%
关联关系类型	☑控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 □董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 □其他

注1:周海民先生曾任中国石油勘探开发研究院副院长等职,系勘探开发行业内专家。

李春第先生现任公司董事长、中曼控股执行董事,李春第先生持有中曼控股100%股权,是公司实际控制人。公司控股股东中曼控股和公司实际控制人李春第先生合计持有昕华夏能源58.57%的股份。本次交易构成关联交易。

除上述说明的关联关系外,昕华夏能源与公司在产权、业务、资产、财务、人员等方面均相互独立。经确认,昕华夏能源资信状况良好,不存在被列为失信被执行人及其他失信情况。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1、交易标的基本情况

Rising Energy International Middle East FZCO(昕华夏迪拜),注册资本30万迪拉姆,公司全资子公司中曼海湾持有昕华夏迪拜51%股权,昕华夏开曼持有昕华夏迪拜49%股权。本次交易标的为昕华夏开曼持有的昕华夏迪拜的49%股权。

2、交易标的的权属情况

截至本公告披露日,标的公司股权权属清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

昕华夏迪拜持有的核心资产为坚戈区块,坚戈区块情况如下:

(1)基本情况

坚戈项目位于哈萨克斯坦境内西南部,距阿克套市(Aktau)以东约150km。地质上位于曼格什拉克盆地南曼格什拉克次盆热特巴依台阶上,属于中小型油气田。曼格什拉克盆地是哈萨克斯坦境内研究程度最高的含油气区,1961年发现了著名的乌津和热特巴依大油气田,而后又发现了东热特巴依、卡拉曼德巴斯、坚戈、特斯布拉特等油气田。该地区为典型大陆性气候,地表干燥,适合油气工业全年生产作业。坚戈油气田周边约有25个大型和中型的油气田,该区域具有哈国最发达的油气基础设施,坚戈油气田以北9km,为该国最大的油田乌津油田。距离最近的输油管线13公里、输气管线12公里。

(2)储量情况

根据第三方储量评估机构阿派斯油藏技术(北京)有限公司(Apex Reservoir Service)2025年9月出具的以2025年7月1日为评估基准日的储量评估报告,经评估的坚戈油气田储量按照SPE-PRMS标准计算,2P原油地质储量为6,441万吨,2P原油剩余经济可采储量为597.53万吨;2P天然气地质储量为218亿方。

坚戈区块虽有天然气储量,但天然气开采尚需取得哈萨克斯坦能源部门批准,是否能取得开采权尚存不确定性,本次交易未考虑天然气储量价值。

(3)生产经营情况

坚戈区块2023年、2024年、2025年1-6月生产销售情况如下:

时间	原油产量(万吨)	油气当量(万吨)	原油及衍生品销量(万吨)
2023年	10.06	11.62	9.00
2024年	20.00	30.15	16.96
2025年1-6月	12.09	21.09	10.12

(4)TOG公司主要财务数据

坚戈区块是由Tenge Oil & Gas公司(简称"TOG")持有并运营的一块位于哈萨克斯坦境内的石油区块资产,TOG公司财务报表更能反映核心资产的经营情况,其最近两年一期主要财务数据如下:

单位:万元

项目	2025年6月30日/2025年1-6月(经审计)	2024年(经审计)	2023年(经审计)
总资产	186,301.36	164,504.39	92,026.99
净资产	16,215.79	11,579.80	1,548.18
营业收入	23,500.58	39,288.94	19,484.58
净利润	4,808.23	11,212.91	2,572.46

公司于2023年开始逐步全面负责坚戈区块的运营管理,凭借公司在温宿区块开发中积累的成功经验,公司迅速集结了勘探开发、工程服务及装备制造等业务团队,为坚戈区块量身定制了更为科学合理的开发计划和配套服务方案,充分发挥了公司一体化运营的显著优势,为坚戈区块的开发提供了优质高效的全方位配套支持服务。因此,坚戈区块产量自2023年起实现了快速提升,TOG公司的经营业绩也随之显著提升。

4、交易标的具体信息

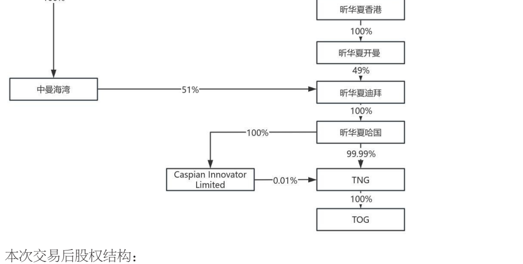
(1)基本信息

法人/组织名称	Rising Energy International Middle East FZCO
统一社会信用代码	□ ________ ☑ 不适用
是否为上市公司合并范围内子公司	☑是 □否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	□是 ☑否
成立日期	2018年5月2日
注册地址	Business Centre Level No 1 Jewellery & Gemplex 3 Dubai United Arab Emirates
注册资本	30万迪拉姆
主营业务	国际原油贸易

2)股权结构

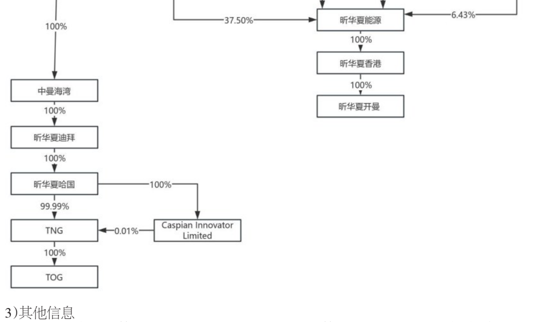
本次交易前股权结构:

序号	股东名称	注册资本	持股比例
1	China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited	50,000美元	49%
2	中曼石油天然气集团(海湾)公司	100万迪拉姆	51%



本次交易后股权结构:

序号	股东名称	注册资本	持股比例
1	中曼石油天然气集团(海湾)公司	100万迪拉姆	100%



3)其他信息

昕华夏迪拜章程或其他文件中不存在法律法规之外、其他限制股东权利的条款,本次股权交易中不涉及股东享有优先购买权。经确认,昕华夏迪拜资信状况良好,不存在被列为失信被执行人及其他失信情况。

(二)交易标的的主要财务信息

单位:万元

标的资产名称	Rising Energy International Middle East FZCO	
标的资产类型	股权资产	
本次交易股权比例(%)	49	
是否经过审计	☑是 □否	
审计机构名称	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	
是否为符合规定条件的审计机构	☑是 □否	
项目	2025年度/2025年6月30日	2024年度/2024年12月31日
资产总额	246,760.24	226,004.83
负债总额	188,568.84	171,367.69
净资产	58,191.40	54,637.14
营业收入	23,563.15	39,330.55
净利润	2,977.66	3,340.88
扣除非经常性损益后的净利润	3,018.19	3,405.19

以上标的公司合并报表财务数据已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见审计报告(中汇会审[2025]10793号)。除因本次交易而对标的公司进行评估外,最近12个月内标的公司没有发生其他评估、增资、减资和改制情况。

由于标的公司持有的核心资产是哈萨克斯坦坚戈区块,公司充分发挥一体化能力优势,为坚戈区块的开发提供了优质高效的全方位配套支持服务,坚戈区块产量自2023年起快速提升,坚戈区块的经营业绩也随之稳步增长,带动标的公司的净利润显著增加。

四、交易标的评估、定价情况

(一)定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

公司聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的天源资产评估有限公司以2025年6月30日为评估基准日,对标的公司股东全部权益价值进行了评估,评估方法为资产基础法。

根据天源资产评估有限公司对标的公司出具的《中曼石油天然气集团股份有限公司拟收购股权涉及的Rising Energy International Middle East FZCO股东全部权益价值资产评估报告》(天源评报字【2025】第0944号)(以下简称"资产评估报告")。昕华夏迪拜股东全部权益评估价值为114,930.67万元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1)标的资产

标的资产名称	Rising Energy International Middle East FZCO(昕华夏迪拜)49%股权
定价方法	□协商定价 ☑以评估或估值结果为依据定价 □ 公开挂牌方式确定 □ 其他:
交易价格	☑已确定,具体金额(万元):56,316.03(折合7,931.83万美元 □ 尚未确定
评估/估值基准日	2025年6月30日
采用评估/估值结果(单选)	☑资产基础法 □收益法 □市场法 □其他,具体为:
最终评估/估值结论	评估/估值价值:114,930.67(万元) 评估/估值增值率:98.54%
评估/估值机构名称	天源资产评估有限公司

本次交易由具有执行证券、期货相关业务资格的天源资产评估有限公司对标的公司进行了评估,并于2025年9月17日出具了《中曼石油天然气集团股份有限公司拟收购股权涉及的Rising Energy International Middle East FZCO股东全部权益价值资产评估报告》(天源评报字【2025】第0944号),昕华夏迪拜股东全部权益价值为114,930.67万元。

经双方协商,以前述资产评估报告确认的昕华夏迪拜股东全部权益价值评估值为依据,昕华夏迪拜49%股权对应的评估价值为56,316.03万元(折合7,931.83万美元),确定标的公司昕华夏迪拜49%股权转让价款为7,931.83万美元。

(二)定价合理性分析

本次交易的评估机构天源资产评估有限公司具有执行证券、期货相关业务资格。评估机构及经办评估师与公司、交易对方及标的公司均不存在关联关系。评估机构具备独立性,评估假设前提合理,评估方法与评估目的具有相关性,评估实施了必要的评估程序。鉴于本次评估目的,评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际状况,评估结果具备合理性。本次股权转让价格以评估值为基础经协商确定,交易定价公平合理,不存在损害公司股东利益的行为。

五、本次关联交易拟签署合同的主要内容

甲方:中曼石油天然气集团(海湾)公司(以下简称"中曼海湾")

乙方:China Rising Energy International (Cayman) Co., Limited(以下简称"昕华夏开曼")

1、双方一致确认根据天源资产评估有限公司以2025年6月30日为基准日出具昕华夏迪拜的评估报告载明的评估价值为基准,经双方协商,中曼海湾同意以7,931.83万美元收购昕华夏迪拜49%股权,本次收购完成后,中曼海湾持有昕华夏迪拜100%股权,从而持有坚戈区块100%权益。

2、交割及收购价款支付

本次收购的股权转让价款以现金方式支付。中曼海湾应于股权转让协议约定的付款条件全部满足,在协议规定的时间内将款项足额支付。

2.1自本股权转让协议生效之日起10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付股权转让款4,000万美元;

2.2在昕华夏迪拜股权变更获得哈萨克斯坦能源部审批通过后10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付股权转让价款2,400万美元;

2.3在取得昕华夏迪拜股权变更登记完成证明文件10个工作日内,中曼海湾向昕华夏开曼支付1,531.83万美元。

3、违约责任

除不可抗力因素外,任何一方如未能履行其在本协议项下之义务,或其所作出的承诺与保证失实或严重有误,则该方应被视作违反本协议。

违约方应依本协议约定和法律规定向守约方承担违约责任,赔偿守约方因其违约行为而遭受的直接经济损失。

4、协议的生效条件

在经过甲方母公司股东会审批通过后,本协议自双方签字盖章之日起生效。

六、本次交易对上市公司的影响

公司在勘探开发业务板块坚持规模、效益与风险并重的原则,通过积极参与国内区块竞标及收购兼并等方式提升资源拥有量。油气资源对于公司的整体业务经营具有较强的支撑和稳定作用,公司在获得坚戈区块控制权后,发挥一体化能力的优势,坚戈区块产量快速提升,桶油成本持续下降。本次收购将有助于公司增加油气资源储备,提升权益产量,进而增厚公司业绩。同时,也将促进公司内部在业务、财务、资金及资本运作等方面的资源优化整合,实现全方位的协同增效,从而为全体股东创造更好的回报。本次收购的资金来源为自有资金和银行贷款,不会对公司的经营及财务状况产生重大影响,也不存在损害公司及全体股东权益的情形。同时,本次交易仍存在如下风险:

(一)交易进程不及预期风险

本次交易需获得中国、哈萨克斯坦政府相关部门的备案和审批,可能由于审批进度导致股权变更手续完成时间延长,从而造成交易被延后的风险。在后续操作过程中,可能出现目前未知的情况导致交易不能进行的风险。

(二)经营风险

1.石油价格波动风险

石油价格直接决定坚戈区块未来的盈利情况。石油价格受到国际经济、地缘政治等各种因素的影响而出现波动,如果未来石油价格出现长期持续下跌将影响项目的收益。

2.汇率波动风险

坚戈区块在哈萨克斯坦运营相关支出以坚戈结算,石油出口按照美元结算,人民币对上述两种外汇的汇率波动将影响项目的收益。

3.资源所在国法律政策变化风险

境外石油区块勘探开发业务受到当地法律与政策的影响,生产经营中涉及资源保护、环境保护、税收、境外投资、劳动用工、弃置义务、本地采购、社会责任承担等方面的政策与法律限制。未来可能面临由于哈萨克斯坦政策与法律变动而导致的经营障碍、税负与成本增加等各类不利影响。

4.储量未达预期风险

坚戈区块的石油资源尚处于开发早期,其储量主要依靠储量评估机构的报告以及专业技术团队进行判断,未来可能由于对地质情况估计与认知不足而导致实际储量低于目前估计储量的风险。

5.技术与操作风险

由于坚戈区块的石油储层位于天然气储层以下,未来进行全面勘探与开发时可能面临勘探开发以及钻井工程方面的技术障碍,而导致开采量未达到预期。同时勘探开发过程还可能出现由于操作不力、技术失误而引发的各类操作风险与安全事故。

6.开发计划审批未如预期的风险

哈萨克斯坦石油区块开发计划需获得有关部门审批后方能实施,该部门将统筹平衡各方利益并综合国家整体产量计划后批准相应的开发计划,未来可能存在开发计划中产能扩张方案未被全部批准而导致盈利低于预期的风险。

七、该关联交易应当履行的审议程序

(一)审计委员会意见

公司于2025年9月24日召开了第四届董事会审计委员会第九次会议。经与会委员审议,通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》,同意将该议案提交公司董事会进行审议。

(二)独立董事专门会议意见

经与会独立董事审议,通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》,表决结果:同意4票,反对0票,弃权0票。本次收购将有助于公司增加油气资源储备,提升权益产量,进而增厚公司业绩。本次关联交易对公司的财务状况和经营成果不会产生重大影响,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。一致同意将本议案提交公司董事会审议,关联董事需回避表决。

(三)董事会审议及表决情况

公司于2025年9月24日召开了第四届董事会第十三次会议,审议通过了《关于收购控股子公司少数股东股权暨关联交易的议案》,非关联董事参与表决并一致同意该议案。关联董事李春第、李艳秋、李世光回避表决,表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票。

(四)本次交易事项尚需提交公司股东会审议,与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

八、需要特别说明的历史关联交易(日常关联交易除外)情况

2025年年初至本公告披露日,除已披露的日常关联交易外,公司与昕华夏能源未发生其他关联交易事项。

特此公告。

中曼石油天然气集团股份有限公司董事会
2025年9月26日

证券代码:600568　　证券简称:ST中珠　　公告编号:2025-048号

中珠医疗控股股份有限公司关于召开 2025年第二次临时股东大会的通知

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:

- 股东大会召开日期:2025年10月15日
- 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2025年第二次临时股东大会

(二) 股东大会召集人:董事会

(三) 投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年10月15日　10点00分

召开地点:珠海市情侣南路1号仁恒滨海中心5座8层

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年10月15日

至2025年10月15日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》	√
2	《关于修订<股东大会议事规则>的议案》	√
3	《关于修订<董事会议事规则>的议案》	√
4	《关于修订<对外担保管理制度>的议案》	√
5	《关于修订<募集资金管理制度>的议案》	√
6	《关于制定<关联交易管理制度>的议案》	√
7	《关于制定<董事和高级管理人员薪酬管理制度>的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已于2025年9月25日经公司第十届董事会第十一次会议、公司第十届监事会第五次会议审议通过,并于2025年9月26日刊载于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》。

2、特别决议议案:议案1、议案2、议案3

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1、议案2、议案3、议案4、议案5、议案6、议案7

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600568	ST中珠	2025/9/30

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

符合上述条件的法人股东的法定代表人出席会议的,须持有营业执照复印件、法定代表人证明书原件、法定代表人身份证原件、股票账户卡原件;委托代理人出席会议的,代理人须持有营业执照复印件、法定代表人的书面授权委托书原件、本人身份证原件、法人股东股票账户卡原件办理登记手续。符合上述条件的自然人股东持身份证原件、股票账户卡原件办理登记手续;委托代理人持书面授权委托书原件、本人身份证原件、委托人股票账户卡原件办理登记手续。股东或其委托代理人可以通过信函、传真或亲自送达方式办理登记。

会议联系方式:

联系人:卜盛雯

电话:0728-6402068

登记地点:本公司董事会办公室

登记时间:2025年10月13日上午8:30至11:30,下午14:00至16:00

董事会办公室办公地址:珠海市情侣南路1号仁恒滨海中心5座8层

六、其他事项

1、本次股东大会会期一天,出席会议者的所有费用自理。

2、请出席会议的股东及股东代理人于会议开始前半小时内到达会议地点,并携带身份证明、股东账户卡、授权委托书等原件,以便验证入场。

3、网络投票系统异常情况的处理方式:网络投票期间,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程按当日通知进行。

特此公告。

中珠医疗控股股份有限公司董事会
2025年9月26日

附件1:授权委托书

报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

中珠医疗控股股份有限公司:

兹委托　　　先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年10月15日召开的贵公司2025年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于取消监事会并修订<公司章程>的议案》			
2	《关于修订<股东大会议事规则>的议案》			
3	《关于修订<董事会议事规则>的议案》			
4	《关于修订<对外担保管理制度>的议案》			
5	《关于修订<募集资金管理制度>的议案》			
6	《关于制定<关联交易管理制度>的议案》			
7	《关于制定<董事和高级管理人员薪酬管理制度>的议案》			

委托人签名(盖章):　　　　　受托人签名:

委托人身份证号:　　　　　受托人身份证号:

委托日期:　　年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600568　　证券简称:ST中珠　　公告编号:2025-047号

中珠医疗控股股份有限公司 关于全资子公司对外出租资产的公告

特别提示

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:中珠医疗控股股份有限公司(以下简称"中珠医疗"或"公司")全资子公司珠海中珠红旗投资有限公司(以下简称"中珠红旗")与珠海市夏湾益健豪庭假日大酒店(以下简称"益健酒店")签署《商铺出租合同》,将位于广东省珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场出租给益健酒店,租赁面积约5,375.46平方米,租赁金额7,179.30万元(含税),租赁期限自2025年10月1日至2044年7月13日止。
- 交易对方与公司、中珠红旗均不存在关联关系,本次交易不构成关联交易,亦不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过,无需提交股东大会审议。
- 本次签署的出租合同履行期限较长,可能存在合同无法继续履行的风险。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况,同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定,及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

为盘活闲置资产,提高资产的运营效率,公司全资子公司中珠红旗拟将位于广东省珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场出租给益健酒店,租赁面积约5,375.46平方米,租赁金额7,179.30万元(含税),租赁期限自2025年10月1日至2044年7月13日止。租赁期满,益健酒店在市场同等条件下享有优先续租权,但益健酒店应在最迟不少于租赁期满六个月前向中珠红旗提出续租要求,经中珠红旗同意后重新签订租赁合同。

《商铺出租合同》签订之日起五个工作日内,益健酒店需向中珠红旗支付履约保证金人民币623,554元。如益健酒店在合同期正常履约届满,双方不再续签合同,中珠红旗于益健酒店满足合同约定的全部退租条件之日起10个工作日内,将履约保证金余额无息退还益健酒店。若因益健酒店违约导致中珠红旗提前解除合同的,履约保证金不予退回。

双方约定租金自2025年10月1日起计收,起始含税月租金为人民币311,777元/月,并于第6年起按每五年递增5%调整租金。各期具体租金如下:

第一期月租金311,777元/月,自2025年10月1日至2030年9月30日。

第二期月租金327,366元/月,自2030年10月1日至2035年9月30日。

第三期月租金343,734元/月,自2035年10月1日至2040年9月30日。

第四期月租金360,921元/月,自2040年10月1日至2044年7月13日。

租赁期合计租金71,792,916.97元。首月租金自合同签订之日起五个工作日内向中珠红旗支付。

上述事项已经公司2025年9月25日召开的第十届董事会第十一次会议审议通过,本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易,亦不构成《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《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定,本次出租资产事项在公司董事会审批范围内,无需提交公司股东大会审议。

按照连续12个月累计计算的原则,前期累计未达到披露标准的出租事项如下:

单位:万元

序号	出租时间	出租方	承租方	出租标的	出租期限	出租金额	出租用途
1	2023年12月25日	珠海心安物业管理有限公司	珠海市致祥房地产开发有限公司	珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场(临迎宾南路侧)	2年	230.2839	销售中心
2	2024年5月1日	珠海心安物业管理有限公司	艾威	珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场2栋卡一	3年	23.5992	便利店
3	2025年6月10日	珠海心安物业管理有限公司	张天艳	珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场(临迎宾南路5、6号铺)	5年	485.7700	品牌摄影
合计						739.6531	

备注:珠海市香洲区迎宾南路2001号首层商场现有租户已就本次对外出租事项出具了确认函,同意办理现有租赁合同主体变更手续。益健酒店也已在《商铺出租合同》中明确表示同意按现状承租。

二、交易对方的基本情况

公司名称:珠海市夏湾益健豪庭假日大酒店

统一社会信用代码:92440400L19953656T

成立时间:2007年11月21日

地址:珠海市夏湾珠平路29号1栋五、六楼

法定代表人:罗文杰

企业类型:个体工商户

经营范围:许可项目:住宿服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:食品销售(仅销售预包装食品);停车场服务;机动车充电销售。(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)

益健酒店与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。益健酒店非失信被执行人,本次交易资金均为其自筹资金,不存在影响本次交易的因素。

三、交易标的基本情况

本次出资的资产为位于广东省珠海市香洲区迎宾南路2001号的首层商场,出租面积共计约5,375.46平方米,出租用途为商业、办公。

截至目前,上述标的房产及场地产权清晰,不存在被采取查封、冻结等司法措施的情况。

四、《商铺出租合同》的主要内容

2025年9月25日,中珠红旗与益健酒店签署《商铺出租合同》,主要内容如下:

甲方:珠海中珠红旗投资有限公司(出租方)

乙方:珠海市夏湾益健豪庭假日大酒店(承租方)

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定,为明确双方的权利和义务关系,甲、乙双方在平等自愿的原则下经过充分协商,订立本租赁合同。

第一条:商铺地址、租赁面积、经营用途

1、商铺地址:珠海市香洲区迎宾南路2001号首层。

2、租赁面积:建筑面积约5375.46平方米。

3、经营用途:商业、办公。

第二条:租赁期限

租赁期限:自2025年10月1日至2044年7月13日止。

第三条:免租期及相关约定

免租期:免租12个月。分六期,每一期免租2个月:

第一期:2026年8月1日至2026年9月30日

第二期:2027年8月1日至2027年9月30日

第三期:2028年8月1日至2028年9月30日

第四期:2029年8月1日至2029年9月30日

第五期:2030年8月1日至2030年9月30日

第六期:2031年8月1日至2031年9月30日。

第四条:租金、管理费、履约保证金、费用

1、履约保证金:

(1)本合同签订之日起五个工作日内,乙方向甲方支付履约保证金¥623,554元(人民币大写:陆拾贰万叁仟伍佰伍拾肆元整)。

(2)甲方有权从履约保证金中直接扣除以下费用,包括但不限于:乙方未按时交纳的租金、经双方确认或法院判决的违约金及其他应当交纳的相关费用。

履约保证金不足时,甲方应向乙方发出书面催款通知,乙方应于接到补交履约保证金的书面通知后10个工作日内补足。乙方逾期未足额支付或补足履约保证金的,按未支付金额每日万分之五的标准向甲方支付违约金,直到全部结清为止。

(3)履约保证金退还

本合同期满,如双方不再续签合同时,甲方于乙方满足以下全部条件之日起10个工作日内,将履约保证金余额无息退还乙方:按照本合同约定清退商铺并返还甲方,并将商铺钥匙返还甲方;完成以商铺地址开立的公司注册、税务登记、开业许可等账户的注销手续(如有);结清本合同项下的所有款项(包括但不限于所欠租金、物业费、水电费、网络费、违约金(如有)、场地占用费(如有)等)。

若因乙方违约导致甲方提前解除合同的,履约保证金甲方不予退回。

2、租金:

甲、乙双方商定,租金为含税价格,租金自2025年10月1日起计收,起始含税月租金为¥311,777元/月(人民币大写:叁拾壹万壹仟柒佰柒拾柒元整),不足一个月的按当期租金*实际天数/当月天数计算租金。租金递增自第6年起按每五年递增5%调整租金,各期租金如下:

第一期月租金311777元/月,自2025年10月1日至2030年9月30日。

第二期月租金327366元/月,自2030年10月1日至2035年9月30日。

第三期月租金343734元/月,自2035年10月1日至2040年9月30日。

第四期月租金360921元/月,自2040年10月1日至2044年7月13日。

3、该商铺的物业管理费、电费、水费、网络费及经营活动产生的一切费用一概由乙方负责向甲方、或物业公司、或政府批准的相关单位缴交上述应缴费用,如因乙方欠费造成第三方向甲方追缴时,甲方有权向乙方追缴或在乙方履约保证金中扣除。

4、租金缴纳及发票:租金按自然月每月支付一次,乙方每月5号前向甲方支付对应当月款项,如遇法定节假日顺延。乙方首月的租金¥311,777元,本合同签订之日起五个工作日内向甲方支付。

发票:本合同约定租金的价格已包含该费用发票所产生的税费,税金由甲方承担。甲方收到乙方支付的租金后10个工作日内按照国家的法律法规及当地地区税务部门的要求向乙方开具正规合法等额的发票交予乙方。

如甲方逾期未开具发票,每逾期一日应向乙方支付相当于当期应开票金额万分之五的违约金。因税务机关政策调整、系统故障等非甲方过错导致逾期开票的,甲方应于知晓后5日内书面通知乙方,开票期限顺延至障碍消除后10个工作日,期间不承担违约金。

如甲方拒绝开具发票或开具虚假发票的,则乙方有权无责迟延支付下一期费用,直至甲方提供房屋租赁发票后10个工作日止。

如甲方逾期超过30日未开具合规发票的,乙方有权按应缴税额抵扣后续租金,并在甲方未开具合规发票期间顺延支付租金的时间不计入违约金计算,甲方不得以此为由追究乙方违约责任,直至甲方补开发票为止。

5、乙方必须按时支付租金,乙方迟延缴纳的,甲方应向乙方发出催款通知(包括但不限于书面、微信、短信等形式),自乙方收到通知后5个工作日内仍未支付的,甲方有权要求乙方自逾期之日起以欠缴款项为基数按照每天万分之五的标准向甲方支付违约金,直到全部结清为止。在合同期内乙方因自然灾害或不可抗力或甲方原因导致逾期支付租金,违约金不予计收,且甲方应给予合理宽限期不少于10个工作日。如乙方拖延支付租金等费用超过60日的,甲方有权单方解除本合同,没收履约保证金、通过收铺等制约措施收回场地另行出租,因此而解除本合同的,乙方还需向甲方支付免租期内实际免租租金,甲方保留通过法律途径追讨乙方所欠一切费用和造成甲方实际损失的权利。

第五条:甲方的权利和义务

1、甲方按现状交铺给乙方使用,已有3个在经营中的租客未经租客同意不得改变其经营现状。

2、本合同履行期间,产权方珠海市春晓房地产投资有限公司出售该物业给第三方时,甲方在获悉前述出售事实后10日内书面通知乙方,该物业所有权的出售不影响本合同的继续履行。如因出售该物业导致本合同不能全部或部分履行且给乙方造成损失的,甲方应赔偿乙方的实际损失。

3、甲方确认,租赁标的上不存在任何抵押权,典权,未结的争议诉讼、或可能导致争诉的事由、以及其他权利负担。合同期内,若因他人实现抵押权、典权或其他权利而导致乙方不能正常使用租赁标的,乙方有权单方无责任解除本合同,甲方应退还乙方已支付的未到期租金及全额履约保证金,按照本合同第七条第2点的约定承担违约责任,并赔偿乙方损失。

第六条:乙方的权利和义务

1、在本合同租赁期内,乙方不得将全部物业转租给第三方,但是可以分租给第三方及和第三方合作经营,乙方承诺按时交纳租金,不能影响甲方的整体租金收入。

2、合同期内乙方因经营和装修需要对承租的物业进行装修和改造,应于动工前7天将全套装修改造图纸送达甲方备案。如装修和改造涉及到建筑结构等结构性工程,须经甲方书面同意。乙方在装修改造过程中要注意安全,乙方在装修和改造过程中造成安全隐患和事故发生的,由乙方负责一切的经济责任和法律责任。

第七条:合同终止、违约及续约

1、乙方有下列情形之一时,甲方有权采取包括但不限于责令停业整顿、单方面解除合同且履约保证金不退还乙方等处置措施,因此解除本合同的,乙方还需向甲方支付免租期内实际免租租金,导致甲方经济损失的,甲方有权要求乙方赔偿甲方的实际损失,具体损失金额以实际发生为准:

(1)乙方未经甲方书面同意擅自将商铺整体转租给第三方的。

(2)乙方拖欠租金、物业管理费、水费、电费等费用及违约金超过60日(含60日)或累计欠费总金额超过履约保证金的。

2、甲方有下列情形之一的,乙方有权解除合同,甲方应于合同解除之日起60日内返还乙方所交的履约保证金,同时甲方应当向乙方支付相当于租赁期2个月租金数额的违约金。导致乙方经济损失的,乙方有权要求甲方赔偿乙方的实际损失,具体损失金额以实际发生为准:

(1)在租赁期间,由于甲方的原因包括但不限于如物业发生权属纠纷,或因房屋存在抵押、查封等原因导致房屋被查封、拍卖、扣押、冻结、或第三方主张权利,甲方或甲方上属公司将整体物业转让给第三方造成合同无法继续履行的,造成乙方经济损失的,甲方应该按乙方的实际损失赔偿给乙方。

(2)未经双方协商一致,租赁期内甲方单方调增租金的。

3、经甲乙双方协商一致解除本合同,乙方应当按照本合同约定完成商铺清退、并清偿欠付款项。甲方对乙方的固定装修、设备价值等不作补偿,双方在签定终止合同协议后乙方应在20日内清理租赁场地一切物品,乙方逾期撤场的,甲方将按日租金标准的2倍收取乙方房屋占用费。

4、合同签订后,无法定或约定事由,乙方解除合同的,乙方应提前六个月书面通知甲方,提出通知六个月期满后本合同自动终止,甲方有权收回该租赁商铺,并要求乙方支付免租期内的实际免租租金。乙方应按本合同约定缴清租金、水费、电费及其他全部费用并退场,同时乙方缴纳的履约保证金甲方不予退回。导致甲方其他经济损失的,甲方有权要求乙方赔偿甲方的实际损失,具体损失金额以实际发生为准。

5、合同签订后,无法定或约定事由,甲方解除合同的,甲方应提前六个月书面通知乙方,提出通知六个月期满后本合同自动终止,甲方应返还乙方所交的剩余履约保证金及已预付但未使用的租金(若有)。导致乙方其他经济损失的,乙方有权要求甲方赔偿乙方的实际损失,具体损失金额以实际发生为准。

6、本合同到期或因任何原因提前解除的,乙方应在20日内拆卸可移动设备及设施(如:监控设备、分体或中央空调、厨房设备、电脑设备、网络设备、桌椅、投影、办公用品、家具家电等)、腾空房屋、结清相关费用。房屋可移动的设备乙方可自行撤离,乙方拆卸及撤离设备设施时,不能故意破坏既有的固定建筑和装修,剩余的固定建筑和装修等归甲方所有。拆卸及帮运等所有费用由乙方自行承担。

7、租赁期内,因乙方装修及使用造成的建筑结构破坏的由乙方负责修复到合格为止。

8、租赁期满,乙方在市场同等条件下享有优先续租权,但乙方应在最迟不少于租赁期满前六个月向甲方提出续租要求,经甲方同意后重新签订租赁合同。

9、乙方须按政府或者消防部门相关规定,依法向相关政府或消防部门申请建设工程消防设计审核、验收或出具相关建筑消防安全评估报告,否则如因此造成的一切不利后果均由乙方自行承担。

10、当双方发生争议,友好协商解决,解决不了的,向珠海市香洲区人民法院提起诉讼。

第八条:其它约定

1、现有租赁商户包括张天艳(大师肖像)、艾威(合家欢便利店)、珠海市致祥房地产开发有限公司(观宸246生活馆)的《商铺出租合同》自本合同生效之日起由乙方承接该三户原租赁合同项下出租方的权利义务,全部租金由乙方负责收取,甲方已收取的履约保证金由甲方转交给乙方或由商户在与乙方签订《商铺出租合同》时由商户向乙方直接缴纳。

2、双方确认:本合同签订之日起五个工作日内乙方向甲方另行支付¥20万元(大写:贰拾万元整),甲方向乙方开具发票。

五、本次交易对公司的影响

本次对外出租物业有利于盘活公司闲置资产,提高资产的运营效率,为公司带来稳定的租赁收益,对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。本次交易的定价参考市场行情和标的物的实际情况,在自愿、公平、合理的原则下,经交易双方共同协商确定,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、本次交易可能存在的风险

本次拟签署的租赁合同履行期限较长,在合同执行过程中,如遇到政策、市场、环境等因素及自然灾害等不可抗力因素的影响或承租方自身的情况变化等,可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况,同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定,及时履行信息披露义务。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

中珠医疗控股股份有限公司董事会
二〇二五年九月二十六日