

完美世界股份有限公司

关于签署租赁协议暨关联交易的公告

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、因生产经营需要，完美世界股份有限公司（以下简称“公司”）与完美世界（北京）软件有限公司（以下简称“完美软件”）签署了《办公房屋租赁合同》。公司将承租位于北京市朝阳区北苑路86号完美世界大厦作为公司办公场所，租赁期限自2026年9月1日起至2028年8月31日止。

2、完美软件为公司控股股东完美世界控股集团有限公司（以下简称“完美控股”）的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第7号—交易与关联交易》等有关规定，完美软件为公司关联法人，上述交易构成关联交易，关联董事池宇峰先生需回避表决。

3、2026年8月19日，公司召开第六届董事会第二十二次会议，审议通过《关于签署租赁协议暨关联交易的议案》，并授权公司管理层办理本次办公楼租赁相关事宜。会议表决结果为：4票同意、1票回避、0票反对、0票弃权，关联董事池宇峰先生回避表决。本议案在提交董事会审议前已经公司全体独立董事同意以及独立董事专门会议审议通过。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，该议案无需提交股东会审议。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。

二、关联方基本情况

1、基础信息

公司名称：完美世界（北京）软件有限公司

法定代表人：池宇峰

注册资本：44,462.28 万元

类型：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市海淀区上地东路 1 号院 5 号楼 7 层 701

统一社会信用代码：91110108791604758H

经营范围：一般项目：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；技术进出口；进出口代理；物业管理；停车场服务。

财务状况（未经审计）：截至 2025 年 12 月 31 日，完美软件总资产为人民币 68,828.59 万元，净资产为人民币 49,642.03 万元；2025 年度实现营业收入人民币 8,567.87 万元，净利润人民币 4,173.76 万元。

2、与上市公司的关联关系

完美软件为公司控股股东完美控股的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》6.3.3 之规定，完美软件属于本公司关联法人。

3、履约能力分析

完美软件拥有租赁资产的合法产权，生产经营及信用状况良好，具备充分的履约能力，不属于最高人民法院网站列示的“失信被执行人”。

三、关联交易标的基本情况

本次承租区域为北京市朝阳区北苑路 86 号完美世界大厦中的 306 号楼、309 号楼、310 号楼部分区域，租赁面积合计 37,380.13 平方米。

完美软件保证上述房屋权属清晰，无产权争议及其他限制租赁的情形，能够合法出租给公司用于办公用途。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价遵循市场化原则，以周边同类写字楼的市场租金为主要参考依据，经双方协商确定。本次确定的租金不高于同区域同类物业的平均水平，定价公允、合理，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

（一）合同主体

甲方（出租人）：完美世界（北京）软件有限公司

乙方（承租人）：完美世界股份有限公司

（二）合同主要内容

1、租赁期限

租赁期限为2年：自2026年9月1日起至2028年8月31日止。免租期2个月。

2、租金数额、付款方式、付款时间

租赁期间的租金总额为7,888.66万元。租金每3个月支付一次，以银行转账方式支付至甲方指定银行账户，甲方向乙方开具增值税专用发票。

3、租赁用途

仅限于乙方办公自用，不得擅自改变用途或转租。

4、违约责任

合同对逾期交房、逾期支付租金及费用、擅自改变房屋结构或用途等情形明确了具体的违约金计算方式及单方解约权。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次写字楼租赁系公司正常经营发展需求，租赁新址配套设施完善，有利于保障公司办公场所的稳定，促使公司生产经营的稳定发展。

本次关联交易系满足公司正常办公需要，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

除本次交易外，2026年年初至本公告披露日，公司与控股股东完美控股及其控制企业累计已发生的各类关联交易总金额为486.15万元。

八、备查文件

- 1、第六届董事会第二十二次会议决议；
- 2、第六届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议决议；
- 3、《办公房屋租赁合同》。

特此公告。

完美世界股份有限公司董事会

2026 年 8 月 19 日