

股票简称: 华银电力 股票代码: 600744 编号: 临 2019-017

## 大唐华银电力股份有限公司 关于租赁关联方写字楼的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对公告内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示:

公司拟租赁关联企业湖南大唐华银地产有限公司所持有的湖南省长沙市天心区黑石铺路35号华银石昊苑写字楼作为办公场所，租赁期限为三年，总租金6,294万元。

本次交易构成关联交易。

本次交易事项已经公司董事会2019年第4次会议审议通过，无需公司股东大会审议。

本次关联交易前 12个月，公司未与控股股东及其关联人发生租入或者租出资产相关的关联交易。

### 一、关联交易概述

公司拟租赁关联企业湖南大唐华银地产有限公司（以下简称华银地产）所持有的湖南省长沙市天心区黑石铺路35号华银石昊苑写字楼作为办公场所，租赁期限为三年，总租金6,294万元。

根据上海证券交易所《股票上市规则》等相关规定，本次交易事项构成关联交易。

本次关联交易前 12个月，公司未与控股股东及其关联人发生租入或者租出资产相关的关联交易。

## 二、关联方介绍

公司名称：湖南大唐华银地产有限公司

统一社会信用代码：914301007121038255

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：赵世长

注册资本：人民币10000万元

成立时间：1998年8月24日

住所：湖南省长沙市雨花区万家丽中路229号华银天际C区综合楼

华银地产为公司控股股东全资子公司大唐耒阳电力有限责任公司（以下简称耒阳电力）的全资子公司。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的

#### 1、交易的名称和类别

公司拟租赁控股股东全资子公司耒阳电力的全资子公司华银地产所持有的湖南省长沙市天心区黑石铺路 35 号华银石昊苑写字楼（以下简称该写字楼）。

#### 2、交易标的基本情况

该写字楼于 2018 年底建成，总高 49.7 米，地上共计 12

层，地下1层。该楼占地面积7,070 m<sup>2</sup>，总建筑面积20,814.35 m<sup>2</sup>。

## (二) 关联交易价格确定的一般原则和方法

本交易参考可比的独立第三方的市场价格按照可比非受控价格法确定价格。

周边最近的写字楼群为创谷长沙（国家）广告产业园，其位置较该写字楼略偏，离主路约200米，毛坯房租金为2.4元/天.平方米左右。该写字楼临城市主干道，为5A级精装修写字楼，配备了楼宇智能化系统及会议系统、中央空调系统、新风系统、直饮水系统、屋顶光伏发电等设施，租金标准参照周边价格确定为2.8元/天.平方米，三年总租金为6,294万元。

## 四、关联交易的主要内容和履约安排

1. 本次租赁交易经双方协商，期限为3年。

2. 参照周边独立第三方写字楼租赁市场价，租金标准为2.8元/天.平方米，年租金2098万元，三年不递增。

3. 转让价款支付方式

本次租赁交易价款采用一次性付款方式，三年租金6,294万元，由公司一次性支付给华银地产。

## 五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

(一) 本次交易目的：公司自2000年起长期租赁五华酒店8-12层办公，至2018年底已近19年。随着公司业务不断发展，原有办公场所已不能满足需求，故整体搬迁至该写字楼。考虑到办公场所的稳定性，签订三年租赁协议。

(二) 对公司的影响及存在的风险

本次交易有利于公司改善办公环境、提高办公效率、培育企业文化、提升企业形象。

#### **六、本次关联交易履行的审议程序**

本次交易事项已经公司董事会2019年第4次会议审议通过，关联董事均已回避表决，无需公司股东大会审议。

#### **八、独立董事事前认可和独立意见**

公司独立董事在审阅文件后对本次关联交易发表了同意的事前认可意见及独立意见，认为：该关联交易不存在违反公平、公允、公正原则的情形，不存在损害公司及中小股东利益的情形，也不会影响公司的独立性。

本次关联交易涉及的关联董事已履行回避表决义务，决策程序符合有关法律、法规、公司章程的相关规定，不存在损害上市公司、全体股东，尤其是中小股东利益的情形，我们同意将上述议案。

#### **九、备查文件**

- （一）公司董事会2019年第4次会议决议；
- （二）独立董事意见。

特此公告。

大唐华银电力股份有限公司董事会

2019年4月20日