

证券代码：000551

证券简称：创元科技

公告编号：1s2020-A10

创元科技股份有限公司

关于与胥城公司签署房屋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、苏州创元投资发展（集团）有限公司（“创元投资”）控股子公司书香酒店投资管理集团有限公司（“书香投资”）下属全资子公司苏州胥城大厦有限公司（“胥城公司”）于2020年3月20日与我公司签署《房屋租赁合同》，承租坐落在三香路120号（现门牌号：三香路333号）大院营业用房、辅助用房及配套设施，用于从事宾馆、旅游、餐饮等酒店服务业务。

2、鉴于胥城公司为本公司控股股东创元投资控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，胥城公司为本公司关联方，本次交易构成关联交易。

3、本公司于2020年3月20日召开第九届董事会第四次会议，以10票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过了《关于与胥城公司签署房屋租赁合同暨关联交易事项的预案》。关联董事刘春奇先生回避表决。

4、独立董事对该项预案发表了事前认可意见，并对本次关联交易发表了独立意见。

5、根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

6、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、借壳上市等，无需经外部其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

- 1、名称：苏州胥城大厦有限公司
- 2、法定代表人：杨中华
- 3、类型：有限责任公司
- 4、注册资本：280 万人民币
- 5、统一社会信用代码：91320508137699406R
- 6、住所：苏州市三香路 333 号
- 7、成立日期：1987 年 10 月 21 日
- 8、营业期限：1987 年 10 月 21 日至 2023 年 12 月 28 日
- 9、经营范围：提供住宿，理发，美容；中餐，西餐，点心、月饼销售；批发，零售，定型包装食品，保健食品、茶叶；零售：彦、旅游工艺书刊；提供桑拿、按摩、停车场服务，提供洗涤服务；代售火车票；批发、零售，百货、针纺织品，五金交电，杂品，工艺美术品（零售黄金饰品），灯具及灯饰品（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

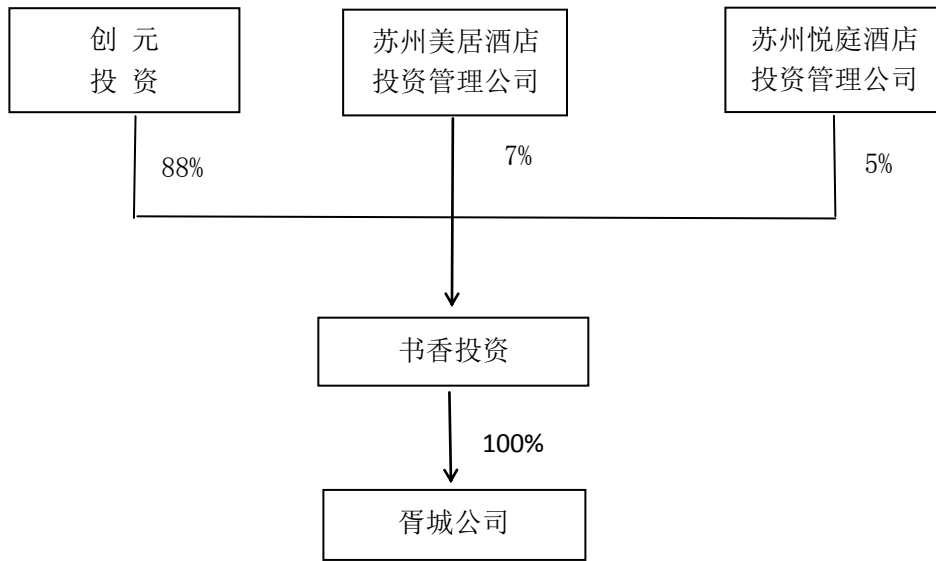
（二）财务状况

胥城公司最近三年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2020 年 1-2 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
资产总额	4,321.79	4,505.54	4,733.90	4,993.52
负债总额	3,005.39	3,011.41	3,223.31	3,475.79
股东权益	1,316.40	1,494.13	1,510.59	1,517.73
营业收入	888.13	10,125.61	9,938.16	9,457.78
净利润	-177.73	905.70	1,043.02	672.27

（三）股权结构



（四）关联关系的说明

胥城公司的控股股东书香投资和本公司同属一控股股东创元投资，按照深圳证券交易所《股票上市规则》相关规定，胥城公司属于公司的关联人，本次租赁事宜构成关联交易。

（五）信用情况

经核查，关联人胥城公司不属于失信责任主体或失信惩戒对象。

三、关联交易标的基本情况

1、本次租赁的标的为坐落在三香路 120 号（现门牌号：三香路 333 号）大院营业用房、辅助用房及配套设施，面积：约 32,000 m²。

2、相关产权证书情况：房屋所有权证号：苏房权证市区字第 0011632 号、00005704 号，国有土地使用权证号：苏国用（2002）字第 02001175 号。

四、关联交易的定价政策及定价依据

1、三香路 120 号大院(现门牌号:三香路 333 号)营业用房、辅助用房及配套设施相关租赁资产 2019 年公司收取的年租金金额为 1,323.00 万元。

2、根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《创元科技拟出租房地产

所涉及苏州市三香路 120 号部分房地产年租金资产评估报告》，苏州市三香路 120 号部分房地产及设备年租金，采用市场法得出的评估值为 1,400.00 万元。

3、综合考虑上述交易标的 2010 年至 2019 年的年租金水平以及评估价格确定《房屋租赁合同》2020 年至 2029 年年租金标准。

五、关联交易协议的主要内容

（一）合同主体

甲方（出租方）：创元科技股份有限公司

法定代表人：刘春奇

乙方（承租方）：苏州胥城大厦有限公司

法定代表人：杨中华

（二）租赁合同主要内容

1、租赁房屋：坐落在三香路 120 号（现门牌号：三香路 333 号）大院营业用房、辅助用房及配套设施，面积约 32,000m²

2、租赁期限：租期十年，自 2020 年 1 月 1 日起至 2029 年 12 月 31 日止。

3、租金标准：

①2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，年租金 1,392 万元/年；

②2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，年租金 1,440 万元/年；

③2026 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，年租金 1,488 万元/年；

租赁期内租金总计 14,448 万元。

4、租金的支付：每季度支付一次。乙方于收到甲方租金发票后当月底前付款。租金汇入创元科技开户行。

5、合同生效条件

合同经各方签章后成立，甲方股东大会通过后生效。

六、关联交易目的和对公司的影响

1、胥城公司是一家酒店管理公司，一直租赁本公司拥有的位于苏州市三香路 333 号（原 120 号）大院内的营业用房、辅助用房及配套设施用于经营酒店，出租该项资产，可以使公司获得长期稳定的租赁收入。

2、符合公司和全体股东的利益，符合公司长远的发展利益。

七、与该关联人累计已发生的各项关联交易情况

经 2019 年 12 月 26 日召开的公司第九届董事会 2019 年第七次临时会议审议通过，公司全资子公司苏州远东砂轮有限公司 2020 年拟与创元投资的控股子公司苏州创元新材料科技有限公司发生采购陶瓷微晶磨料等物资的日常关联交易，预计采购价税总额不超过 800 万元，截至公告日，已发生关联交易 62.71 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、公司全体独立董事事先审核了此项房屋租赁事项暨关联交易的议案，并同意将此议案提交董事会审议。

2、公司全体独立董事认为：此次房屋租赁事项，交易价格公平、合理，没有违反公开、公平、公正原则，不存在损害公司股东和中小股东利益的行为，会对公司未来的财务状况、经营成果产生积极影响。公司董事会审议上述关联交易时，关联董事在表决过程中进行了回避，其决策程序符合有关法律法规的要求。

九、备查文件

- 1、第九届董事会第四次会议决议；
- 2、《房屋租赁合同》；
- 3、独立董事事前认可意见及独立意见；

4、江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《创元科技拟出租房地产所涉及苏州市三香路 120 号部分房地产年租金资产评估报告》（苏中资评报字（2020）第 9010 号）。

（此页无正文，为创元科技股份有限公司关于与胥城公司签署房屋租赁合同暨关联交易的公告签章页）

创元科技股份有限公司

董 事 会

2020年3月24日