

# 湖南投资集团股份有限公司 关于全资子公司续签《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

湖南投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司湖南君逸山水大酒店有限公司（以下简称“君逸山水”）根据酒店经营需要，与公司控股股东长沙环路建设开发集团有限公司（以下简称“环路集团”）拟续签《租赁合同》，租赁环路集团所拥有的位于长沙市晚报大道150号大楼1栋大楼（以下简称“大楼”）作为酒店经营，租赁期限为10年，租金标准为630万元人民币/年（含税），每5年租金在上年基础上递增1%即636.3万元人民币/年（含税），10年租金合计为人民币6,331.5万元（含税）。

公司2021年度第4次董事会会议于2021年4月6日召开，会议以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过了《公司关于全资子公司续签〈租赁合同〉暨关联交易的议案》，关联董事刘林平、裴建科、李铭对本议案回避了表决。公司独立董事对上述关联交易事项进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

本次关联交易事项预计金额占公司最近一期经审计净资产的3.53%，在公司董事会权限内，无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### 1. 环路集团基本情况：

①法定代表人：刘林平

②注册资本：53,699万元

③成立日期：1997年11月12日

④统一社会信用代码：914301007072028022

⑤主营业务：环线公路建设、维护、收费及经营管理，建材销售（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可经营的凭许可证经营）。

⑥住所：长沙市天心区芙蓉中路508号之三君逸康年大酒店9楼

⑦主要办公地点：长沙市芙蓉区五一大道447号湖南投资大厦22楼

⑧主要股东：长沙市国有资本投资运营集团有限公司持有环路集团100%的股权

⑨实际控制人：长沙市国有资产监督管理委员会

⑩最近一期财务数据（未经审计）

单位：万元

	2020年12月31日
资产总额	423,220.42
负债总额	224,588.33
净资产	77,202.57
	2020年1-12月
营业收入	55,538.03
营业利润	10,392.90
净利润	8,258.80
经营活动产生的现金流量净额	-11,869.78

2. 与上市公司的关联关系：环路集团为公司控股股东，该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条第一款规定的关联关系情形。

3. 履约能力分析：环路集团依法存续并正常经营，具备良好的履约能力，以往与公司的交易均能正常执行及结算，未发现造成坏账的风险。

4. 通过登陆信用中国网站、全国企业信用信息公示系统等公开信息查询平台查询，未发现环路集团被列入失信被执行人名单。

### 三、关联交易标的基本情况

1. 标的物：位于长沙市晚报大道150号大楼1栋，建筑面积为22500平方米

2. 类别：固定资产

3. 权属：标的物所有人为环路集团

交易标的已抵押，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。租赁期内公司拥有交易标的物的使用权。

#### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格是在参照标的房屋所在地及周边地区的楼宇出租价格的基础上，遵循市场化原则及公允性原则，经双方平等协商确定。

#### 五、关联交易协议的主要内容

甲方：长沙环路建设开发集团有限公司

乙方：湖南君逸山水大酒店有限公司

1. 乙方租用甲方位于晚报大道 150 号 1 栋大楼，建筑面积为 22500 平方米，整体租赁作为酒店经营。

2. 租赁期限为 10 年，从 2022 年 1 月 1 日起至 2031 年 12 月 31 日止。

3. 租金标准：630 万元人民币/年（含税），每 5 年租金在上年基础上递增 1% 即 636.3 万元人民币/年（含税）。

4. 租金支付：租金按季度支付，前 5 年每季支付 157.5 万元人民币（含税），后五年每季支付 159.075 万元人民币（含税），每季末 28 日前预付下季度租金。

5. 本合同经双方签订后于 2022 年 1 月 1 日起生效，除本合同另有约定外，任何一方不得单方变更或终止，如一方违约，所造成的经济损失由违约方承担。

6. 有关本合同甲、乙双方发生争议时，应协商解决，如协商不成时，可向标的物所在地仲裁机关申请裁决。

#### 六、关联交易目的和对上市公司的影响

##### 1. 目的：

君逸山水大酒店于 2005 年开始营业，营业场所一直为前述承租大楼。酒店地处长沙市区繁华地段，经过多年经营，君逸山水大酒店已成为长沙本地知名四星级酒店。为改善酒店运营环境，着力维护酒店品牌形象，提升酒店盈利能力，保证酒店的可持续经营，公司需要继续租赁大楼为君逸山水大酒店的经营场所。

## 2. 对上市公司的影响

2020年，公司控股股东——环路集团为配合长沙市盘活“三资”工作，受让了原为长沙市资源和规划局所拥有的长沙市晚报大道150号大楼1栋，酒店经营场所出租方相应变更为环路集团。君逸山水向关联方租赁房产系正常的商业行为，是客观形成的，在公司日常经营活动中，具体必要性和连续性，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易是在公平合理、协商一致的基础上进行的，不存在向关联方输送利益的情形，符合公司及全体股东的利益。

本次关联交易不对本期财务状况和经营成果产生重大影响。

## 七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2021年年初至本公告披露日，公司与环路集团（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的日常关联交易的总金额约为53.72万元。

注：经2021年1月7日召开的公司2021年度第1次董事会会议批准的《公司2021年度日常关联交易预计的议案》，2021年度日常关联交易总额不超过1,400万元。

## 八、独立董事事前认可和独立意见

### 1. 独立董事的事前认可意见：

为保证君逸山水大酒店的持续经营，君逸山水需与公司控股股东——环路集团续签《租赁合同》，存在交易的必要性。本次关联交易符合相关法律、法规、规范性文件的有关规定，不会影响公司正常的生产经营活动及上市公司的独立性，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形，同意将上述关联事项提交给公司2021年度第4次董事会会议审议。

### 2. 独立董事的独立意见：

本次关联交易在提交公司董事会会议审议前，已获独立董事事前认可；董事会会议在审议此项关联交易的议案时，关联董事刘林平先生、裴建科先生、李铭先生回避了表决，表决程序及表决结果合法有效；本次关联交易定价遵循市场化原则及公允性原则，经双方平等协商确定，关联交易定价客观、公允、合理；该

关联交易事项符合法律、法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。我们一致同意《公司关于全资子公司续签〈租赁合同〉暨关联交易的议案》。

#### 九、备查文件

1. 《公司2021年度第4次董事会会议决议》；
2. 《公司2021年度第3次监事会会议决议》；
3. 《独立董事关于公司 2021 年度第 4 次董事会会议相关事项的事前认可意见》；
4. 《独立董事关于公司 2021 年度第 4 次董事会会议相关事项的意见》；
5. 《租赁合同》；
6. 《上市公司关联交易情况概述表》。

特此公告

湖南投资集团股份有限公司董事会

2021 年 4 月 7 日