

证券代码：000428

证券简称：华天酒店

公告编号：2021-120

华天酒店集团股份有限公司

关于公司与长春华天拟签订房屋租赁合同形成关联交易及 对外担保的公告

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、交易情况概述

1、华天酒店集团股份有限公司（以下简称“华天酒店”或“公司”）于2021年12月27日召开第八届董事会2021年第八次临时会议，审议并通过了《公司与长春华天拟签订房屋租赁合同形成关联交易及对外担保的议案》。公司子公司长春北方华天酒店管理有限公司（以下简称“北方华天”）拟与长春华天酒店管理有限公司（以下简称“长春华天”）签订《房屋租赁合同》，租赁长春华天位于绿园区景阳大路2288号的房屋作为酒店及写字楼进行经营，总建筑面积81,424.57平方米，租赁期限自2022年1月1日至2025年12月31日，租金为2,750万元/年，由公司为北方华天租赁长春华天期间产生的相关债务提供连带责任保证担保。

2、因长春华天100%股权将由关联方湖南兴湘新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“新兴基金”）与湖南兴湘资本管理有限公司（以下简称“兴湘资本”）共同受让，其中新兴基金与兴湘资本为本公司控股股东湖南兴湘投资控股集团有限公司（以下简称“兴湘集团”）子公司。根据深圳证券交易所相关规则，公司子公司北方华天租赁长春华天事项构成关联交易。

3、本次关联交易已经公司第八届董事会2021年第八次临时会议审议通过，关联董事杨国平先生、郭立华先生在审议该事项时回避表决，公司独立董事对上述事项进行了事前认可并发表独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，此项交易需提交股东大会审议，关联股东兴湘集团回避表决。。

4、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，不构成重组上市，无需经过其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

(一) 关联方名称：长春华天酒店管理有限公司

- 1、统一社会信用代码：912201016756033445
- 2、类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 3、成立日期：2008年05月30日
- 4、注册地址：绿园区景阳大路2288号
- 5、法定代表人：王波

6、经营范围：餐饮服务；住宿服务；洗浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）。（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：会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务。（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）

7、主要股东和实际控制人

主要股东：湖南兴湘新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）持有60%股权，湖南兴湘资本管理有限公司持有40%股权。

实际控制人：湖南兴湘投资控股集团有限公司

8、关联关系

长春华天是本公司控股股东兴湘集团子公司湖南兴湘新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）与湖南兴湘资本管理有限公司共同持股的子公司。

9、主要财务状况

截至2020年12月31日，长春华天经审计的总资产65,261.86万元，总负债25,594.15万元，净资产39,667.71万元，营业收入3,636.94万元，净利润-2,792.85万元。

截至2021年9月30日，长春华天未经审计的总资产71,925.52万元，总负债33,221.41万元，净资产38,704.11万元，营业收入3,838.54万元，净利润-963.59万元。

10、关联方是否为失信被执行人

长春华天不是失信被执行人。

三、被担保人基本情况

1、被担保人：长春北方华天酒店管理有限公司

2、统一社会信用代码：91220106MA7CFAWN1P

3、成立日期：2021年11月10日

4、注册地址：长春市绿园区景阳大路2288号华天酒店A座一楼

5、法定代表人：王波

6、企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

7、注册资本：300.00万人民币

8、经营范围：一般项目：酒店管理；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；停车场服务。（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）许可项目：餐饮服务；住宿服务；洗浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）。（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）

9、股权结构：公司全资子公司

北方华天不是失信被执行人。

四、关联交易标的基本情况

本次交易标的为北方华天租赁长春华天位于绿园区景阳大路2288号的房屋所支付的租赁费。

五、关联交易的定价政策及定价依据

依照公平公正的原则，以市场价为定价依据。

（1）双方须严格遵循市场规则，本着平等互利、等价有偿的一般商业原则，公平合理地进行交易。

（2）关联方未通过与公司的交易取得任何不正当的利益或使关联方承担任何不正当的义务，关联方未通过与公司的交易而向公司输送任何不正当的利益

六、关联交易合同的主要内容

（一）租赁合同主体

出租方（甲方）：长春华天酒店管理有限公司

承租方（乙方）：长春北方华天酒店管理有限公司

担保方（丙方）：华天酒店集团股份有限公司

（二）租赁期限

租赁期限为4年，自2022年1月1日起，至2025年12月31日止。

（三）租金和税费

1、租赁保证金：人民币 500 万元（伍佰万元整），乙方应于 2022 年 9 月 30 日前向甲方支付。租赁终止时，甲方扣除乙方租赁期间应付未付的各类费用、由乙方原因造成的甲方财产损毁等后，将租赁保证金剩余款项无息返还给乙方。

2、租金计算：年租金人民币 2,750 万元（贰仟柒佰伍拾万元整）。

3、租金按季支付，每季度为一个支付周期。乙方应支付的第一年度租金由丙方向甲方股东湖南兴湘资本管理有限公司提前支付。剩余年度乙方应于每季度第一个月 1 号向甲方预付本季度租金费用，并结清前期除租金以外的其它一切费用。甲方应在收到款项后 15 个工作日内开具相应金额增值税发票。

乙方逾期支付租金的，除仍应补缴租金外，还应按应付未付租金的万分之五/日支付违约金。逾期超过 30 日的，则甲方有权行使单方解除权并有权按照合同约定主张违约责任。

4、甲方同意将水、电、气等房屋内的计量表具交由乙方管理，乙方承诺自行支付租赁整栋房屋经营行为产生的包括但不限于电费、水费、燃气费、税费、网费等费用，由乙方负责缴纳。按月结算的费用，乙方在每月 10 日之前将上月费用一次性支付完毕，乙方承诺接受政府有关职能部门对水、电、气收费标准调整。

七、交易目的和影响

公司子公司北方华天与长春华天签订《房屋租赁合同》，有利于解决兴湘集团与公司之间的同业竞争问题，同时有利于公司品牌拓展。交易本着市场公平的原则，不存在利益输送或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

八、董事会意见

公司为北方华天租赁行为提供担保主要是为满足其业务经营需要，有利于公司酒店业务的拓展，不会对公司的正常运营和业务发展造成不利影响，被担保对象系公司全资子公司，担保风险处于可控制范围内，因此，我们同意此担保事项。

九、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年年初至本公告披露日，公司与兴湘集团已发生的各类关联交易的总金额为 34,432.06 万元（不包含本次交易）。

十、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保后，上市公司及其控股子公司的担保额度总金额 198,180 万元，本次担保提供后上市公司及控股子公司对外担保总余额 62,923 万元及占上市公司最

近一期经审计净资产的 30.21%；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供的担保总余额 40,600 万元及占上市公司最近一期经审计净资产的比例 19.49%。公司无逾期担保贷款，也无涉及诉讼的担保金额及因担保而被判决败诉而应承担的损失金额。

十一、独立董事事前认可和独立意见

我们认真审议了《关于公司与长春华天拟签订房屋租赁合同形成关联交易及对外担保的议案》，并对此议案进行了事前审查。公司全资子公司北方华天与长春华天签订房屋租赁合同构成的关联交易事项，并由公司华天酒店为北方华天租赁长春华天期间产生的相关债务提供连带责任保证担保，符合公司正常经营发展的需要。此次关联交易遵循市场定价原则，价格公允合理，不存在损害公司和中小股东利益的情况，未对公司未来的财务状况、经营成果及独立性产生负面影响。公司董事会在审议上述议案时关联方董事履行了回避表决程序，表决程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。我们认为本次关联交易及对外担保符合公司和全体股东的利益，不存在损害全体股东尤其是中小股东利益的情形。

十二、备查文件

- 1、第八届董事会 2021 年第八次临时会议决议；
- 2、第八届董事会 2021 年第八次临时会议独立董事意见；
- 3、《房屋租赁合同》。

华天酒店集团股份有限公司董事会

2021 年 12 月 28 日