

股票简称：友阿股份

股票代码：002277

编号：2023 - 029

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司 关于签署房屋租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

特别提示：

1、本次湖南友谊阿波罗商业股份有限公司（以下简称“公司”）对外出租房产有利于提高公司资产使用效率，并能够获取稳定的租金收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。

2、本次公司对外出租房产事项已经公司总裁办公会 2023 年第三次临时会议审议通过。根据《公司章程》规定，本次交易金额占公司最近一期经审计净资产的 10%以下，无需提交公司董事会和股东大会审议。

3、本次交易行为不构成关联交易，协议的履行对公司本年度经营业绩不构成重大影响。

一、合同签署情况

公司为盘活存量资产，提升资产整体运营效率，与湖南好旺企业管理咨询有限公司（以下简称“承租方”）签署了《房屋租赁合同》，将公司位于长沙市开福区中山路 056 号中山路国货陈列馆 1-6 层总计产权面积 10,389.05 平方米的房产，及其附属楼 2-4 层建筑面积约 450 平方米的房产，以及配套的空调、电梯、水、电、消防设备设施等配套设施租赁给承租方使用，租赁期限 15 年，总租金 101,717,212 元。同时，公司与承租方签署了《中山路国货陈列馆附属立体停车设备租赁补充合同》，将立体停车设备按年租金 10 万元出租给承租方。

公司与湖南好旺企业管理咨询有限公司不存在关联关系，本协议的签署不构成关联交易，无需提交公司董事会和股东大会审议。

二、合同对方的基本情况

承租方：湖南好旺企业管理咨询有限公司

注册地址：湖南省长沙市天心区南托街道创业路 159 号电子商务产业园 901 房 004 号

法定代表人：刘海龙

注册资本：人民币贰佰万元

经营范围：其他未列明商务服务业；企业管理咨询；物业管理；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商业综合体管理服务；企业形象策划；企业总部管理；知识产权服务；非物质文化遗产保护；文物文化遗址保护服务；文化场馆管理服务；组织文化艺术交流活动；电子产品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；停车场服务；广告设计、代理；广告发布；广告制作；品牌管理；社会经济咨询服务；会议及展览服务；文艺创作。（除依法须经批准的项目外，自主开展法律法规未禁止、未限制的经营活动）

三、合同主要内容

1、租赁标的：长沙市开福区中山路 056 号中山路国货陈列馆 1-6 层总计产权面积 10,389.05 平方米的房产，及其附属楼 2-4 层建筑面积约 450 平方米的房产，以及配套的空调、电梯、水、电、消防设备设施等配套设施。

2、租赁期限：15 年，合同期为 2024 年 1 月 1 日起至 2038 年 12 月 31 日止。

3、租金及支付安排

(1) 租赁价格：该房屋第 1-2 个计租年度的含税租金为人民币 325 万元/年（此处的年为计租年度）。第 3-4 个计租年度的含税租金为人民币 650 万元/年。从第 5 个计租年度租金标准开始递增，以每 3 个计租年度为一期递增一次，每期租金在上期租金标准基础上增加 6%。15 年合同总租金 101,717,212 元。

(2) 支付方式：第一年租金在 2024 年 6 月 30 日前支付 162.50 万元，2024 年 12 月 31 日前支付 162.50 万元，及 2025 年首季度租金 81.25 万元。后续租金按季支付，由承租方在上一个季度届满前 7 日（遇节假日顺延）支付下个季度租金。

(3) 《附属立体停车设备租赁补充合同》约定立体车库年租金 10 万元。租金每年度支付一次，由承租方在每个支付周期开始前的 7 日内支付。

4、履约保证金为 50 万元，为了确保承租方履行主合同项下的各项义务及公司的合法权益，双方同意由湖南文和友商业管理有限公司对承租方各项义务提供连带担保。

5、违约责任

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任、合同解除、终止、争议的解决等方面作出明确的约定。

6、合同生效

自公司履行审批程序后，双方签字盖章之日起生效。

四、对公司的影响

1、此次租赁资产为公司原友阿婚庆分公司物业。该租赁物业所处位置为五一商圈以北的中山路，随着长沙城市发展的不断变迁，所属街区的商业环境有了极大的变化，运营情况不大理想。本次租赁事项有利于盘活现有资产，并能实现长期稳定的收益。公司充分考虑了租赁资产的物业综合条件，并以同区域其他物业租金标准作为参照依据，对标往年该租赁资产运营情况，经过与承租方友好协商确定租金价格。不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情况。

2、本次交易对公司本年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

3、公司的主要业务不会因履行协议而对交易对方形成依赖，也不会产生同业竞争问题。

五、风险提示及相关情况说明

本次交易签订合同不存在重大风险，但可能存在因不可抗力等因素致使合同不能履行的情形。

六、备查文件

1、公司与湖南好旺企业管理咨询有限公司签署的《房屋租赁合同》及《附属立体停车设备租赁补充合同》；

2、湖南文和友商业管理有限公司出具的《履约保函》；

3、公司总裁办公会 2023 年第三次临时会议决议；

4、上市公司交易情况概述表。

特此公告。

湖南友谊阿波罗商业股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 18 日