

光正眼科医院集团股份有限公司

关于下属子公司拟租赁经营旗下加油加气站的公告

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。

光正眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年9月30日召开第五届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于下属子公司拟租赁经营旗下加油加气站的议案》，公司下属子公司托克逊县鑫天山燃气有限公司（以下简称“鑫天山”）拟将旗下运营的3座加油加气站及危化品运输车队租赁给新疆光耀天润燃气有限公司（以下简称“新疆光耀”），为办理合法经营手续，新疆光耀指定其全资子公司吐鲁番洪瑞能源有限公司（以下简称“洪瑞能源”）、吐鲁番琅瑞能源有限公司（以下简称“琅瑞能源”）、吐鲁番瑞清能源有限公司（以下简称“瑞清能源”）为实际承租人。具体情况如下：

一、交易概述

1. 根据公司战略发展规划，为进一步整合辅助业务，盘活存量资产、提升资产利用效率，公司全资子公司鑫天山拟将旗下运营的3座加油加气站及危化品运输车队租赁给新疆光耀，租期为10年，由新疆光耀指定其全资子公司独立负责对承租的加油加气站及危化品运输车队的经营管理工作。

2. 本次租赁不涉及关联交易，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，在董事会审议权限范围内，无须提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

（一）新疆光耀天润燃气有限公司

公司名称：新疆光耀天润燃气有限公司

住所：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）友谊路230号1栋2层201室

法定代表人：王祥龙

营业期限：2023年09月05日至无固定期限

统一社会信用代码：91650104MACX15XQ01

注册资本：100万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可项目：燃气汽车加气经营；燃气经营；成品油零售（不含危

险化学品)；药用辅料销售；药品零售；第二类医疗器械生产；药品批发；药品生产；危险化学品经营。(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:石油制品销售(不含危险化学品);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;消毒剂销售(不含危险化学品);环境保护专用设备销售;再生资源销售;水污染治理;专用化学产品销售(不含危险化学品);合成材料销售;环境监测专用仪器仪表销售;环保咨询服务;环境保护监测;成品油批发(不含危险化学品);煤炭及制品销售;非金属矿物制品制造;合成材料制造(不含危险化学品);金属丝绳及其制品制造;炼油、化工生产专用设备制造;高性能密封材料销售;石油天然气技术服务;炼油、化工生产专用设备销售;第二类医疗器械租赁;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);涂料销售(不含危险化学品)。(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)

股权结构:郭少龙持股比例为66%,郭志勇持股比例为33%,王祥龙持股比例为1%

公司与新疆光耀及其股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经查询,新疆光耀不是失信被执行人。

(二)吐鲁番洪瑞能源有限公司

公司名称:吐鲁番洪瑞能源有限公司

住 所:新疆吐鲁番市高昌区西州路6号

法定代表人:郭少龙

营业期限:2024年05月16日至无固定期限

统一社会信用代码:91650402MADLPJXX8Q

注册资本:100万元人民币

公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:许可项目:燃气经营;第二类增值电信业务。(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:润滑油销售;日用百货销售;食品销售(仅销售预包装食品);保健食品(预包装)销售;个人卫生用品销售;日用品销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;机械设备租赁;租赁服务(不含许可类租赁服务);电动汽车充电基础设施运营;集中式快速充电站;建筑工程机械与设备租赁;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;数字内容制作服务(不含出版发行);企业管理咨询;安全咨询服务;社会经济咨询服

务；管道运输设备销售；普通机械设备安装服务；特种设备出租；电子过磅服务；特种设备销售；办公设备租赁服务。（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）

股权结构：新疆光耀天润燃气有限公司持股 100%

公司与洪瑞能源及其股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经查询，洪瑞能源不是失信被执行人。

（三）吐鲁番琅瑞能源有限公司

公司名称：吐鲁番琅瑞能源有限公司

住 所：新疆吐鲁番市托克逊县 314 国道东侧 165 公里处 9 区 32 段 1 栋 101 室（托克逊县人民政府东侧四公里处）

法定代表人：郭少龙

营业期限：2024 年 05 月 16 日至无固定期限

统一社会信用代码：91650422MADJQ31A65

注册资本：100 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：燃气经营；第二类增值电信业务。（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：润滑油销售；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；个人卫生用品销售；日用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；数字内容制作服务（不含出版发行）；企业管理咨询；安全咨询服务；社会经济咨询服务；管道运输设备销售；普通机械设备安装服务；特种设备出租；环境保护专用设备销售；电子过磅服务；特种设备销售；办公设备租赁服务。（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）

股权结构：新疆光耀天润燃气有限公司持股 100%

公司与琅瑞能源及其股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经查询，琅瑞能源不是失信被执行人。

（四）吐鲁番瑞清能源有限公司

公司名称：吐鲁番瑞清能源有限公司

住 所：新疆吐鲁番市高昌区新编二十九区七泉湖公路与 S202 公路交叉口东

侧 1#101 号

法定代表人：郭少龙

营业期限：2024 年 05 月 16 日至无固定期限

统一社会信用代码：91650402MADLPJYK84

注册资本：100 万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：许可项目：燃气经营；第二类增值电信业务。（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：润滑油销售；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；保健食品（预包装）销售；个人卫生用品销售；日用品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；数字内容制作服务（不含出版发行）；企业管理咨询；安全咨询服务；社会经济咨询服务；管道运输设备销售；普通机械设备安装服务；特种设备出租；电子过磅服务；特种设备销售；办公设备租赁服务。（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）

股权结构：新疆光耀天润燃气有限公司持股 100%

公司与瑞清能源及其股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经查询，瑞清能源不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）拟租站点

序号	加气站名称	位置	类型
1	吐鲁番市光正燃气有限公司 (港城加油加气站)	吐鲁番经开区港城园区迎宾大道与西州路交界处	加油加气 子站
2	托克逊县鑫天山燃气有限公司 (南疆路 CNG 子站、CNG 车队)	吐鲁番市托克逊县 314 国道 东侧 165 公里处 9 区 32 段	CNG 子站
3	吐鲁番市鑫天山燃气有限公司 (七泉湖 CNG 母站、 红柳河民用)	吐鲁番市高昌区七泉湖公 路与 S202 公路交叉口东侧	CNG 充装 母站

(二) 基本财务情况

截至 2024 年 6 月 30 日，上述租赁标的物的资产账面价值如下：

资产类别	资产账面价值（万元）
固定资产	1401.42
在建工程	5.13
无形资产	702.93
合计	2109.48

注：上述合计数如存在尾数差异，为四舍五入造成。

租赁标的定价依据为基于租赁资产内含报酬率不低于公司综合资金成本并参考同类交易的市场公开价格，由交易双方协商确定。

四、拟签署租赁协议的主要内容

(一) 拟与新疆光耀签署的租赁框架协议

出租人：托克逊县鑫天山燃气有限公司（以下简称甲方）

承租人：新疆光耀天润燃气有限公司（以下简称乙方）

(1) 租赁范围及用途

1. 甲方同意将其公司名下在运营的 3 座加油加气站及危化品运输车队租赁给乙方经营，加油加气站名称和地址如下：

托克逊县鑫天山燃气有限公司所属加油加气站简况

序号	站点名称	位置	站点类型	资产关系
1	托克逊县鑫天山燃气有限公司（南疆路 CNG 子站、CNG 车队）	吐鲁番市托克逊县 314 国道东侧 165 公里处 9 区 32 段	CNG 子站	母公司
2	吐鲁番市鑫天山燃气有限公司（七泉湖 CNG 母站、红柳河民用）	吐鲁番市高昌区七泉湖公路与 S202 公路交叉口东侧	CNG 充装母站	100% 子公司
3	吐鲁番市光正燃气有限公司（港城加油加气站）	吐鲁番经开区港城园区迎宾大道与西州路交界处	加油加气子站	100% 子公司

范围说明：托克逊县县城与伊拉湖城镇民用燃气不在租赁范围之内。

2. 甲方按照目前加油加气站经营资产现状，将加油加气站所属的土地、房产、设备等资产租给乙方经营，租用目的仅限于加油加气站、便利店经营，以及后期

可能新增的成品油业务，不得改变用途。乙方已充分知悉甲方下属全部加油加气站现状，资产租赁范围详见加油加气站资产租赁交接清单。

3. 乙方租赁甲方本协议款项下的加油加气站必须使用光正能源品牌标识。

4. 乙方租赁上述加油加气站经营的所有合法经营手续由乙方自行办理，因此而产生的费用及后果由乙方自行承担。若需要使用甲方原有合法手续变更至乙方，甲方配合办理，租赁期间，乙方应确保该手续的延续、有效，并承担由此产生的费用，在租期届满时，应当完整变更归还至甲方名下，所有变更所需费用由乙方承担。

5. 甲方对加油加气站及附属设施享有完全的所有权，对加油加气站所占用的土地享有合法使用权。

6. 本协议所涉及的加油加气站、附属设施及土地使用权上未设置抵押权、质押权等任何权利负担，且不存在司法机关、行政机关或者其他可能限制经营使用的权利。

(2) 租期

租赁期为 10 年。租期届满乙方应当将租赁资产完好返还给甲方（正常损耗除外），乙方在租赁期间保证证照权证合法有效。若乙方租赁期内需要拓宽或新增道口手续由乙方办理并承担费用。

租赁期届满如乙方续租的，乙方应在协议期满前 3 个月向甲方提出书面申请，双方另行签订新的租赁协议，否则视为放弃优先续租权。

(3) 租金

租赁期内，10 年租金总计：人民币 3,822 万元，每年具体租金标准见各标的公司与对应乙方指定经营的全资子公司每年具体租金分割标准，在双方补充协议另行约定。

(4) 支付时间

乙方每季度支付一次租金，每次支付年度租金的 25%。乙方应当在协议起租后，在下一租期前 15 日内支付下一租期租金给甲方。

(5) 资产交接、人员接收

甲方交付的资产及设施必须符合国家安全规定、符合加油加气站营业安全的要求。

甲方在乙方提供本协议约定全部担保后（100 万元保证金、财产保险单及关联公司担保）将租赁资产交付给乙方，在交付资产时将现有加油加气站的各类备品备件、库存商品，全部按照货物现时市场价值一并转让给乙方，由以上行为所产生的货物转让和销售款，乙方须一次性以现金付给甲方。

资产交付前的所有债权债务均由甲方负担，交付之前的债权由甲方负责收回

并归甲方所有，对外所负债务由甲方负责清偿，甲方交付前产生的一切经济责任和法律责任由甲方自行承担，不得影响乙方经营。资产交付后，乙方占有、使用、经营期间，所有的经营成本、税费、债权、债务等风险均由乙方承担。乙方不得以甲方或甲方下属加油加气站或本协议涉及的资产、证照的名义从事任何抵押、质押等负债商业活动，否则甲方有权立即解除协议并有权向乙方追偿。

乙方接收甲方所属加油加气站员工，并于资产交付当日配合甲方办理劳动合同变更接收手续，与所有人员重新订立《劳动合同》建立劳动关系，妥善处理原有加油加气站员工关系，在资产交付乙方后一年内，不得降低员工原有待遇。如乙方接收后发生劳动关系纠纷给甲方或甲方下属加油加气站造成损失的，全部损失由乙方赔偿和承担。

(6) 其他费用

甲方在加油加气站资产交付前，对外实施的资产承包、租赁等经营方式，与第三方签订的合同，继续有效，但自本协议租赁资产交付之日以后的资产经营收益归乙方所有。

加油加气站资产交付给乙方后租赁资产经营所产生一切税费，均由乙方负担，包括但不限于因租用租赁资产、交通路政部门权益主张所产生的一切税、费等。

(7) 履约担保

为了保证本协议全面实际履行，为乙方能够全面实际履行本协议义务及乙方与甲方订立《加油加气站租赁框架协议》，乙方自愿以其关联公司在协议签订生效时向甲方就本协议约定乙方全部义务范围内提供连带责任保证担保。（包括乙方可能出现法院诉讼、执行、清算等导致不能履约情形）。

1. 担保形式如下：

1) 履约保证金：乙方在协议签订后三日内支付人民币 100 万元作为履约保证金。

2) 财产保险：乙方在协议签订后一月内办理资产等额以及连带责任保证的保险，受益人为甲方；

3) 担保：乙方以连带担保本协议款项下乙方全部责任，履约保证金 100 万元既是履约保证金又作为责任担保金，无论哪种行为先发生甲方拥有使用权，使用后履约保证金不足 100 万元乙方应当补足 100 万元。

2. 担保期限：以上履约保证金期限及履约担保期限为本协议生效后起至乙方与甲方及所属加油加气站订立协议履行至期限届满。

3. 担保责任范围：为乙方不履行合同可能给甲方造成全部损失，包括但不限于本金、利息、违约金、赔偿金等和甲方实现债权所支出诉讼、保全、执行、律师费等费用。

履约保证金不计利息，期限届满时无本协议约定的其他情况下退还本金。

(二) 拟与新疆光耀签署的《补充协议》

出租人：托克逊县鑫天山燃气有限公司（以下简称甲方）

承租人：新疆光耀天润燃气有限公司（以下简称乙方）

依据甲方对框架协议涉及的各标的公司及加气站资产包含机器设备、服务建筑物及构筑物核算，各标的公司（场站）每年年租金按框架协议租金分别对应乙方指定运营旗下子公司依比例分割如下：

标的编号	甲方标的公司及加气站名称	对应乙方指定旗下运营子公司名称
标的一	托克逊县鑫天山燃气有限公司 (南疆路 CNG 子站、CNG 车队)	吐鲁番琅瑞能源有限公司
标的二	吐鲁番市鑫天山燃气有限公司 (七泉湖 CNG 母站、红柳河民用)	吐鲁番瑞清能源有限公司
标的三	吐鲁番市光正燃气有限公司 (港城加油加气站)	吐鲁番洪瑞能源有限公司

租赁年度	标的编号	租赁年度				
		I	II	III	IV	V
年租金 (万元)	标的一	267	250	237	237	225
	标的二	134	125	119	119	112
	标的三	45	41	39	39	38
	合计	446	416	395	395	375
租赁年度		VI	VII	VIII	IX	X
年租金 (万元)	标的一	225	213	213	213	213
	标的二	112	106	106	106	106
	标的三	38	36	36	36	36
	合计	375	355	355	355	355

双方同意，依据租赁各标的公司及加气站的实际交接时间起租，按甲方指定账户信息如约支付租金。

五、本次租赁对公司的影响及风险提示

本次出租将提升公司资产整体运营效率和经营效益，有助于加速推进公司转型升级，集中精力开展眼科业务的经营管理工作，有利于深入落实公司“聚力眼科医疗业务”发展战略目标。

本次租赁期限较长，在合同执行过程中，如遇政策、市场、环境、自然灾

害等不可预计或不可抗力因素的影响，或者如日后交易对方经营情况恶化，履约能力降低，可能会导致合同无法如期或全部履行，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

1. 光正眼科医院集团股份有限公司第五届董事会第二十九次会议决议；
2. 拟与新疆光耀签署的《租赁框架协议》；
3. 拟与新疆光耀签署的《补充协议》。

特此公告。

光正眼科医院集团股份有限公司董事会

二〇二四年十月八日