

证券代码：600605

证券简称：汇通能源

公告编号：临 2024-020

上海汇通能源股份有限公司

关于签署《物业租赁合同》暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 上海汇通能源股份有限公司（以下简称“公司”）子公司郑州绿都商业管理有限公司（以下简称“绿都商业”）拟与公司关联方郑州绿都不动产有限公司（以下简称“绿都不动产”）签署《物业租赁合同》，租期3年，租金为人民币929,548.45元/月（含税）。

- 本次交易构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 2023年，公司与绿都不动产发生的关联交易金额为460.38万元。

一、关联交易概述

（一）交易情况

根据公司商业物业服务业务的发展需要，公司子公司绿都商业拟调整与公司关联方绿都不动产的合作模式，由委托管理模式调整为整体租赁模式。绿都商业拟与绿都不动产签署《物业租赁合同》，租赁其位于郑州市二七区德化100号百年德化物业及附属设施设备、附属场地及构筑物，租赁面积合计24,461.80平方米，租赁期3年，租金为人民币929,548.45元/月（含税）。

（二）审议程序

本次关联交易已经公司第十一届董事会第八次会议非关联董事以4票同意，0票反对，0票弃权表决通过，关联董事路向前先生、赵永先生、梁木金先生回避表决。

至本次关联交易为止，过去12个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

绿都不动产与公司由同一实际控制人控制，是公司的关联方。

（二）关联方基本情况

名称：郑州绿都不动产有限公司

统一社会信用代码：91410100750714360F

成立时间：2003-06-03

注册地：郑州市二七区德化街100号3层B305号

法定代表人：关军亮

注册资本：3,000万元人民币

营业范围：房地产开发；房屋租赁（以上凭资质证经营）

该公司前次同类关联交易执行情况良好。

三、租赁物业的基本情况

本次租赁物业是绿都不动产位于郑州市二七区德化100号百年德化物业及附属设施设备、附属场地及构筑物（部分已经销售商铺除外），租赁面积合计24,461.80平方米。所租物业为绿都不动产在恒丰银行股份有限公司郑州分行的借款提供抵押担保，该抵押对本次租赁不构成影响。

四、关联交易的定价方法

本次关联交易租赁价格以郑州市同类商业物业整租价格作为参考标准，由绿都商业与绿都不动产在自愿、平等、互利的基础上协商确定。本次关联交易定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形。

五、房屋租赁合同的主要内容

（一）租赁

1. 租赁物业的基本信息如下

（1）租赁物业范围：整体

（2）租赁物业面积：计租面积合计 24,461.80 平方米。

2. 租赁物业的用途

承租人承租租赁物业用于商业运营用途。

出租人对乙方的经营享有知情权及租赁物业使用的监督权。

3. 租赁期限

租赁物业的租赁期限为3年，自租赁物业交付之日起算。租赁期限为2024年5月1日至2027年4月30日。

4. 续租

租赁期限届满之日前的 6 个月，双方在出租人拥有合法有效完整出租权的前提下，可协商租赁物业的续租事项，在同等条件下，承租人对租赁物业享有优先承租权。

（二）租金及其他费用

1. 履约保证金

承租人应于签署本合同之日起 7 个工作日内，向出租人支付首期租金（2024 年 5 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日租金）为人民币 2,788,645.34 元及租赁保证金 1,859,096.89 元，合计 4,647,742.23 元。

在租赁期内履约保证金由出租人保管，出租人无须向承租人支付履约保证金的利息。

出租人有权在承租人违反、不履行本合同约定时，将承租人向其支付的履约保证金用以偿付出租人由此而遭受的直接和间接损失（包括但不限于租金损失）。

2. 租金

（1）租金标准

甲乙双方明确，乙方承诺给予甲方含税租金，租赁期间，租金为人民币 929,548.45 元/月（含税），承租人应在每个支付期开始的十日前将下个支付期的租金一次性付至约定的账户上。

双方明确，上述租金为含增值税价，增值税税率为 5%。在租赁期内如遇国家增值税税率调整，合同价以不含增值税总价为基准，按调整后的增值税税率重新计算合同价。

（2）租金支付方式

支付方式为押二付三，承租人按照季度支付租金，逾期支付租金，每逾期一日，则承租人须按应付未付租金金额每天万分之一的标准向出租人支付违约金。

双方明确，出租人应在收到承租人支付的每期应付租金后的 7 个工作日，向承租人出具不动产租赁的合法、合规增值税专用发票。付款前 15 日，出租人应向承租人开具付款通知书。

六、对上市公司的影响

上述关联交易是公司正常生产经营所需，定价遵循公平合理的原则，不存在有失公允或损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益的情形，双方不会构成利益侵害或利益输送。本次关联交易属于正常经营业务，不影响本公司独立性。

七、履行的审议程序

1. 独立董事专门会议

公司第十一届董事会独立董事专门会议2024年第二次会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于签署〈物业租赁合同〉暨关联交易的议案》。

2. 董事会

公司第十一届董事会第八次会议以4票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于签署〈物业租赁合同〉暨关联交易的议案》，关联董事路向前先生、赵永先生、梁木金先生回避表决，由文贤勇先生与独立董事表决通过。具体内容详见公司于2024年4月27日披露的《第十一届董事会第八次会议决议公告》。

本次交易无需股东大会审议，无需有关部门批准。

特此公告。

上海汇通能源股份有限公司董事会

2024年4月27日