

# 金徽酒股份有限公司

## 关于拟与关联方签订房屋租赁协议的公告

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个别及连带责任。

### 重要内容提示:

- 公司拟租赁甘肃世纪金徽房地产开发有限公司位于甘肃省兰州市城关区雁滩路 388 号金徽财富中心裙楼 1-4 层、主楼第 4 层办公用房(建筑面积 4,352.03 m<sup>2</sup>)。
- 公司第三届董事会第五次会议对《关于审议金徽酒股份有限公司拟与关联方签订房屋租赁协议的议案》进行了审议，表决结果为同意票 10 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，董事熊建基先生作为关联董事回避表决。本次交易尚需提交 2018 年年度股东大会审议。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 截至本次关联交易（包括本次关联交易及 2019 年度日常关联交易、接受甘肃懋达建设工程有限公司提供的劳务），公司与实际控制人及其近亲属控制的公司关联交易金额合计为 6,272.56 万元。
- 需提请投资者注意的其他事项：无。

### 一、关联交易概述

金徽酒股份有限公司（以下简称“公司”）为加强“大兰州”市场建设，进一步深化省内市场，树立良好的品牌形象，提升公司市场竞争力，保持生产经营持续稳定健康发展，公司拟使用 IPO 募投项目“营销网络及品牌建设项目”募集

资金租赁兰州营销中心办公用房。公司据此拟与甘肃世纪金徽房地产开发有限公司（以下简称“世纪金徽房地产”）签订《房屋租赁协议》，房屋租赁费为 36.99 万元/月（租赁期限为 5 年，租赁费合计为 2,219.40 万元）。

本次交易涉及的总资产、净资产、营业收入、交易金额等指标未达到《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定的情形，故本次交易不构成重大资产重组。

截至本公告披露日，世纪金徽房地产未直接或间接持有公司股份，为公司控股股东甘肃亚特投资集团有限公司控制的企业，属于《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）款规定的关联关系。

本次公司与世纪金徽房地产的关联交易尚需提交公司股东大会审议，关联股东需回避表决。

## 二、关联方介绍

### 1、关联方关系介绍

关联方关系详见关联交易概述。

### 2、关联方基本情况

企业名称：甘肃世纪金徽房地产开发有限公司

法定代表人：封晓成

注册资本：8,000 万元

注册地址：兰州市城关区南面滩 268 号（高新创新园创新大厦 A 区 13 楼）

经营范围：房地产开发与销售

## 三、关联交易基本情况

### 1、交易标的

公司拟租赁世纪金徽房地产位于甘肃省兰州市城关区雁滩路 388 号金徽财富中心 1-4 层裙楼、主楼第 4 层作为兰州营销中心办公用房，具体为 1 层 111 室、

2层 213室、3层 313室和 315室、4层 402室、403室、404室、405室、406室、407室、408室、409室、410室、411室、412室、414室，上述房屋建筑面积为 4,352.03 m<sup>2</sup>（含楼层卫生间建筑面积）。

## 2、定价政策和定价依据

根据甘肃荣清房地产评估有限公司出具的评估基准日为 2019 年 2 月 20 日的《评估报告》（甘荣清房估字[2019]第 0015 号），金徽财富中心 1-4 层裙楼、主楼第 4 层办公用房的评估月租金价格为人民币叁拾陆万玖仟玖佰圆整（¥36.99 万元/月）。

## 3、费用预算

本次房屋租赁价格为 36.99 万元/月（租赁期为 5 年，租赁费合计为 2,219.40 万元），不包括交易过程产生的各项税费及物业管理费、水电费、制冷费、取暖费和车位费等杂项支出，公司计划将租赁房屋根据公司 VI 手册规定的标准进行装修，并配备与公司现有办公环境同等标准的设施设备。上述全部费用均在 IPO 募投项目“营销网络及品牌建设项目”募集资金中支出，募集资金不足部分由公司自有资金支付。

## 4、租赁房屋权属状况说明

金徽财富中心的不动产权抵押给兰州银行股份有限公司陇南分行，抵押期限为 2018 年 8 月 27 日至 2023 年 8 月 27 日。除上述抵押外，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及其他妨碍权属转移的情况。

5、本次关联交易为偶发性关联交易。

## 四、关联交易的主要内容和履约安排

### 1、合同双方

出租方：甘肃世纪金徽房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：金徽酒股份有限公司（以下简称“乙方”）

### 2、租赁房屋的基本情况

房屋所有权人：甘肃世纪金徽房地产开发有限公司

房屋坐落：甘肃省兰州市城关区雁滩路 388 号

房屋所有权证：甘（2018）兰州高新不动产权第 001289 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001301 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001313 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001314 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001315 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001316 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001317 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001318 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001319 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001320 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001321 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001322 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001323 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001324 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001325 号、甘（2018）兰州高新不动产权第 001326 号

建筑面积：4,352.03 m<sup>2</sup>（含楼层卫生间建筑面积）

### 3、价款支付

每月租金为人民币叁拾陆万玖仟玖佰圆整（¥36.99 万元/月），乙方在签订合同时应当向甲方一次性缴纳租赁保证金人民币伍拾万圆整（¥50.00 万元）。乙方采用年付的方式支付租金，在合同签订之日起 10 日内向甲方支付年度租金，次年租金待上年租金到期之日前 30 日内向甲方支付。甲方在收到乙方支付的租金后，向乙方开具正式的房屋租赁发票。

### 4、租赁期限

租赁期为 5 年，自本合同生效之日起。

### 5、合同签订

房屋租赁协议在甲乙双方签字盖章并经乙方股东大会审议通过后生效。

## 五、关联交易目的和对公司的影响

本次租赁房屋装修后将作为公司兰州营销中心办公场所，有利于“大兰州”市场建设，进一步深化省内市场，优化公司营销资源，更好地拓展市场，同时可

方便公司品牌展示和客户接待，符合公司长远发展需要。

此次租赁房屋的资金为公司 IPO 募投项目“营销网络及品牌建设项目”剩余部分资金，符合募集资金管理相关规定。所租赁房屋作为兰州营销中心办公用房，不会对公司日常经营的现金流转、财务状况产生不利影响。

本次关联交易属于公司正常生产经营活动，有利于公司业务的发展，且交易双方在平等、自愿的基础上协商一致达成，遵循平等、自愿、等价有偿的原则，关联交易价格以具有房地产估价资质的第三方机构出具的估价结果为依据，价格公允、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

## 六、本次关联交易履行的审议程序

### 1、独立董事事前审核情况

公司独立董事对该关联交易事项进行了事前审核，并发表了事前认可意见，详见公司于 2019 年 3 月 12 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《金徽酒股份有限公司独立董事关于第三届董事会第五次会议相关事项的事前认可意见》。

### 2、董事会审计委员会审议情况

公司第三届董事会审计委员会于 2019 年 3 月 10 日召开会议，对该关联交易事项进行了审议，并发表了同意意见。

### 3、董事会审议情况

公司于 2019 年 3 月 11 日召开第三届董事会第五次会议，审议通过《关于审议金徽酒股份有限公司拟与关联方签订房屋租赁协议的议案》；公司独立董事对本次关联交易发表了明确同意的独立意见，详见公司于 2019 年 3 月 12 日刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《金徽酒股份有限公司独立董事关于第三届董事会第五次会议相关事项的独立意见》。

### 4、监事会审议情况

公司于 2019 年 3 月 11 日召开第三届监事会第五次会议，同意该关联交易事项。

5、本次关联交易尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议，关联股东应回避表决。

特此公告。

金徽酒股份有限公司董事会

2019 年 3 月 12 日

● 报备文件

- 1、金徽酒股份有限公司第三届董事会第五次会议决议
- 2、金徽酒股份有限公司第三届监事会第五次会议决议
- 3、金徽酒股份有限公司独立董事关于第三届董事会第五次会议相关事项的独立意见
- 4、金徽酒股份有限公司独立董事关于第三届董事会第五次会议相关事项的事前认可意见
- 5、金徽酒股份有限公司审计委员会关于第三届董事会审计委员会第五次会议相关事项的审核意见
- 6、金徽财富中心写字楼租赁合同