

证券代码：603977 证券简称：国泰集团 编号：2019 临 045 号

## 江西国泰集团股份有限公司

### 控股股东租赁公司办公场所暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 关联交易概述：江西国泰集团股份有限公司（以下简称“国泰集团”、“公司”或“本公司”）将公司位于江西省南昌市高新大道 699 号聚仁国际 2 号楼的科技研发中心写字楼 22-23F 等楼层房屋租赁给公司控股股东江西省民爆投资有限公司（以下简称“民爆投资”）用于办公场所使用。

● 本次关联交易事项已经公司第四届董事会第二十九次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议，关联董事已回避表决。

● 截至本公告日止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的租赁业务相关交易的累计金额为 0 元。

● 关联交易对上市公司的影响：本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，本次关联交易不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

#### 一、 关联交易概述

民爆投资为解决其办公场所问题，拟租赁本公司位于江西省南昌市高新大道 699 号聚仁国际 2 号楼的科技研发中心写字楼 22-23F 等楼层房屋用于其办公使用。上述租赁场所建筑面积共计 2636.04 平方米，承租价格按每月 32 元/平方米，每月房屋租金 84,353.28 元人民币，一年房屋租金共计 1,012,239.36 元人民币。本次租赁期限暂定一年，为 2019 年 7 月 18 日至 2020 年 7 月 17 日，租赁合同一年一签。

鉴于本次交易方为公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。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。

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与民爆投资或与不同关联人之间发生的租赁相关的关联交易未达到 3000 万元以上，且未达到占公司最近一期经审计净资产的 5% 以上。

## 二、 关联方介绍

### （一） 关联方关系介绍

民爆投资系本公司控股股东，持有本公司 53.40% 股权，为本公司关联方。

### （二） 关联方基本情况

公司名称：江西省民爆投资有限公司

法定代表人：刘方云

注册资本：395,457,000 元人民币

住所：江西省南昌市高新区昌东大道 8699 号

主营业务：对民爆及相关行业进行投资。（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）

民爆投资实际控制人为江西省国有资产监督管理委员会，民爆投资近两年的主要财务数据如下：

单位：元

	2018.12.31/2018 年度（经审计）
总资产	905,781,707.82
净资产	470,420,726.50
营业收入	361,265,173.06
净利润	-4,135,002.60

## 三、 关联交易标的基本情况

### （一） 交易标的

本次交易标的系本公司所拥有的科技研发中心写字楼，位于江西省南昌市高新大道 699 号聚仁国际 2 号楼 22-23F 等楼层房屋，建筑面积共计 2636.04 平方米。

该租赁场所产权所有人为本公司，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项。

## （二）关联交易价格确定

公司与民爆投资签订的《租赁合同》中租赁场所的租金标准以南昌市同类租赁场所的市场价格为基础，经双方友好协商确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司利益以及非关联股东利益的情形。

## 四、 关联交易主要内容和履约安排

### （一）《租赁合同》主要条款

出租方：国泰集团

承租方：民爆投资

1、租赁场所：国泰集团出租的房屋坐落在江西省南昌市高新大道 699 号聚仁国际 2 号楼 22-23F 等楼层房屋，建筑面积为 2636.04 平方米。

2、租赁期限：租赁期暂定为一年，租赁合同一年一签，租房期限自 2019 年 7 月 18 日至 2020 年 7 月 17 日。

### 3、租金及付款方式

（1）承租金额按每月 32 元/平方米，每月房屋租金共计人民币 84,353.28 元（大写：捌万肆仟叁佰伍拾叁元贰角捌分整）。

（2）民爆投资按季度支付房屋租金。

### 4、各项费用的缴纳

（1）民爆投资自行承担租赁期内房屋的水费、电费、物业管理费、停车费、卫生费、电话电视网络费等费用，以及人为原因造成的房屋内设备（设施）维修费用等相关费用。

（2）水费、电费、物业管理费、停车费、卫生费、电话电视网络费等费用的收费标准，按照物业管理有关收费标准执行。

5、合同生效：本合同经国泰集团、民爆投资双方签署盖章后生效。

### （二）履约能力分析

上述关联交易的关联方民爆投资经营状况正常，企业运营规范，上述关联交易有比较充分的履约保障，不存在履约能力障碍及无法支付公司款项的风险。

## 五、 该关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，本次关联交易不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

## 六、 该关联交易履行的审议程序

### （一）董事会审议情况

公司于2019年7月16日召开第四届董事会第二十九次会议，审议通过《关于公司控股股东租赁公司办公场所暨关联交易的议案》，关联董事熊旭晴先生、李华才先生、邓志斌先生对本议案回避表决。

本次关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

### （二）独立董事事前认可意见

公司独立董事已于会前审阅本议案并发表事前认可意见：公司与控股股东民爆投资签订《租赁合同》属于关联交易，公司应当按照相关规定履行董事会审议程序和相关信息披露义务。上述关联交易属合理、合法经济行为，所涉及的材料详实完备，该关联交易的定价按照市场公允价格确定，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响，同意将此事项提交公司第四届董事会第二十九次会议进行审议。

### （三）独立董事意见

公司与控股股东民爆投资签订《租赁合同》属于关联交易，本交易有利于盘活公司存量资产，提高资产使用效率。该关联交易的定价公允、合理，没有损害公司及公司中小股东的利益，不会对公司本期以及未来财务状况、经营成果产生不良影响。该关联交易决策和表决符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等法律法规及《公司章程》的有关规定，同意本关联交易议案。

特此公告。

江西国泰集团股份有限公司董事会

二〇一九年七月十七日