

证券代码：300345

证券简称：华民股份

公告编号：（2020）108号

湖南华民控股集团股份有限公司 关于签署租赁合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

湖南华民控股集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年9月11日召开了第四届董事会第十六次会议和第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于签署租赁合同暨关联交易的议案》，具体公告如下：

一、关联交易概述

1、为拓展智慧城市业务和提高管理效率，公司与湖南华民资本集团股份有限公司（以下简称“华民集团”）签订租赁合同，将承租华民集团位于长沙市雨花区芙蓉中路三段569号陆都小区综合大楼29楼，作为公司办公场所使用。共租用建筑面积2077.43平方米，租赁期为5年（含免租期，免租期为80天），租赁期间累计交易金额合计762.83万元。

2、华民集团为公司实际控制人卢建之控制的公司，系公司关联法人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

3、公司第四届董事会第十六次会议审议通过了《关于签署租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事卢建之先生、熊猛先生回避表决，独立董事对本次关联交易发表了事前认可意见和同意独立意见。公司第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于签署租赁合同暨关联交易的议案》，关联监事许正杰先生回避表决。

4、根据《上市公司重大资产重组管理办法》，本次交易不构成重大资产重组。本次交易在董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

1、基本情况

公司名称：湖南华民资本集团股份有限公司

统一社会信用代码：91430100MA4L38F824

法定代表人：卢建之

注册资本：50,000 万元人民币

住所：湖南省长沙市芙蓉区五一大道 389 号华美欧大厦 1502 室

经营范围：以自有资产进行高科技产业投资、交通领域投资、房地产投资、股权投资，文化及旅游产业投资与管理，资产管理（不含代客理财），投资咨询服务，创业投资咨询业务（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；家用电器、建材、金属材料的销售。（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）。

股东：卢建之持有 90% 股份；熊猛持有 10% 股份。

2、华民集团为公司实际控制人卢建之控制的公司，系公司关联法人。

3、华民集团成立于 2016 年 3 月 16 日，主要业务为对外股权投资，最近三年其按照整体投资发展战略通过设立、参股、并购方式推进对外投资，目前各投资项目运行状况稳定，不属于失信被执行人。

4、截止 2019 年 12 月 31 日，华民集团净资产 246,052,417.89 元，2019 年度实现营业收入 0 元，净利润-1,377,830.07 元。截止 2020 年 6 月 30 日，华民集团净资产 245,507,605.76 元，2020 年度实现营业收入 0 元，净利润-648,549.87 元。

三、关联交易标的基本情况

本次公司向华民集团承租的房屋位于长沙市雨花区芙蓉中路三段 569 号陆都小区综合大楼 29 楼，为华民集团所购置，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、交易定价政策及定价依据

公司本次交易的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了自愿、平等、公平、有偿的原则，没有损害上市公司的利益，本次租赁有利于推动公司智慧城市业务开展，提高管理效率，不会对公司的独立性产生影响。交易价格符合周边同类型办公场所租赁价格，符合公允原则。

五、关联交易协议主要内容

（甲方：华民集团，乙方：华民股份）

1、租赁房屋情况

租赁双方通过平等协商承租长沙市雨花区芙蓉中路三段 569 号陆都小区综合大楼 2901-2910 房，建筑面积 2077.43 平方米，承租仅限于作乙方经营场所。

2、租期

租期自 2020 年 9 月 11 日起至 2025 年 11 月 30 日止，共五年。甲方应于 2020 年 9 月 11 日前将该房地产交付乙方。

3、租金、押金及其他费用

(1) 该房屋应交租金具体如下：

| 年度顺序 | 计租起止时间 | 月租金标准 | 半年租金标准 |
|------------------------|------------------------------------|-------------|--------------|
| 免租期 | 2020 年 9 月 11 日至 2020 年 11 月 30 日 | 0 | 0 |
| 第一年度、 第二年度、 第三年度 | 2020 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日 | 124,645 元/月 | 747,870 元/半年 |
| 第四年度、 第五年度 | 2023 年 12 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日 | 130,877 元/月 | 785,262 元/半年 |

(2) 租金及结算方式：租金按半年度结算。

(3) 甲方在收到乙方支付的租金后，开具租赁发票给乙方。

(4) 租赁期间，一切与使用相关的费用如物业管理费、水电费、电话费、煤气费、电视收视费、卫生费等各项费用均由乙方承担，且均由乙方直接向第三方缴纳。乙方应自房屋交付之日起承担上述费用。

(5) 乙方应在缴纳房屋租金的同时向甲方支付押金人民币 124,645 元，甲方出具押金收据。

(6) 合同期满，如不续租，且乙方不存在违约的情况下，甲方应在确认乙方结清本条第（4）款所述杂费之日起三个工作日内，将押金退还乙方（不计利息）。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司向华民集团承租上述物业作为办公场所，是为了保障正常经营需要，有利于加强管理，提高管理效率，有利于开展智慧城市业务，符合战略定位。此次交易以同类房屋报价为参考，符合市场定价原则，不存在损害公司及中小股东的利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。

七、与关联人累计发生的关联交易的情况

截至本公告日，公司全资子公司湖南骏湘资本管理有限公司拟作为有限合伙人首期出资不超过 5,000 万元与珠海财富嘉资产管理有限公司、湖南华民投资管理有限公司、长沙市长信投资管理公司、湖南云起产业投资基金管理有限公司、湖南华民资本集团股份有限公司、广东金康投资有限公司共同出资设立长沙 5G 产业投资基金。除共同投资设立 5G 产业投资基金和本次签订租赁合同外，公司与华民集团未发生其他关联交易行为。

八、独立董事事前认可意见和独立意见

1、独立董事事前认可意见

公司向华民集团承租上述物业作为办公场所，是为了保障正常办公使用。公司与华民集团发生的关联交易属于正常的商业交易行为，对保证公司开展智慧城市业务和提高管理效率有积极作用，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形，我们一致同意将此事项提交第四届董事会第十六次会议审议，董事会审议本次关联交易时，关联董事应按照规定回避表决。

2、独立董事意见

公司承租华民集团物业作为办公场所，有利于提高管理效率，对公司开拓智慧城市业务具有积极作用，此次交易以同类房屋报价为参考，符合市场定价原则。本次关联交易事项及其审议程序符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律、法规以及《公司章程》的有关规定，遵循自愿、公平合理、协商一致的原则，关联董事回避了表决，不存在损害公司及公司股东，尤其是中小股东的利益的情形。因此，我们一致同意本次关联交易事项。

九、监事会意见

本次关联交易事项符合公司的经营发展需要，按照公平自愿、互惠互利的原则，依据市场公允价格协商确定，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。监事会同意本次关联交易事项。

十、备查文件

- 1、第四届董事会第十六次会议决议；
- 2、第四届监事会第十三次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第十六次会议相关事项的事前认可意见；

4、独立董事关于第四届董事会第十六次会议相关事项的独立意见；

5、《房屋租赁合同》。

特此公告。

湖南华民控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年九月十二日