

云南云投生态环境科技股份有限公司

关于向关联方租赁办公场地暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1. 因经营发展需要，公司于2019年12月底迁至云投商务大厦办公，向云南天景房地产开发有限公司（以下称“天景公司”）租赁其拥有的云投商务大厦7楼部分场地作为办公使用，2020年共发生租金142.25万元。同时，公司于2020年9月起向天景公司新增租赁24楼部分作为办公场地，2020共发生租金44.78万元，以上租赁费合计187.03万元。此外，公司与云南云投盈科物业管理股份有限公司（以下称“盈科物业”）签订《物业合同》，2020年向其缴纳7楼物业费共计25.46万元。以上交易金额共计212.49万元，因未达到《股票上市规则》关于“与关联法人发生的交易金额在三百万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上的关联交易”的要求，公司未提交董事会进行审议。

2. 近日，公司拟与天景公司签订《租赁合同》，续租7楼部分及24楼部分作为公司办公场地，租赁期自2021年1月1日起至2022年12月31日止，共2年。租赁面积共计2845.16平方米（其中7楼租赁面积为1177.71平方米，24楼一季度租赁面积为1065.31平方米，自二季度起租赁面积为1667.45平方米），租金共计753.8万元。与盈科物业签订7楼《物业合同》，物业费共计50.88万元。以上交易金额共计804.68万元。

3. 天景公司为云投集团100%控股子公司，盈科物业为云投集团控股孙公司，本次交易构成关联交易，关联交易金额为租赁费及物业费。结合前次公司与天景公司和盈科物业发生的关联交易费用212.49万元，累计关联交易金额共计1017.17万元。

4. 根据深圳证券交易所《股票上市规则》、《规范运作指引》的相关规定，本次关联交易需提交董事会审议，关联董事王东、张新晖、申毅、谭仁力已回避表决。本次关联交易未达到三千万元，无需提交公司股东大会审议。本次关联交易未构成

《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

1. 云南天景房地产开发有限公司

成立日期：2009年12月14日；

注册资本：50000万元正；

法定代表人：海宇果；

住所：云南省昆明市人民西路315号；

公司类型：有限责任公司；

经营范围：房地产开发经营。

2. 云南云投盈科物业管理股份有限公司

成立日期：2012年1月18日；

注册资本：2000万元正；

法定代表人：潘锦华；

住所：云南省昆明市人民西路315号；

公司类型：其他股份有限公司；

经营范围：物业管理；商业管理；住房租赁经营；代理、制作、设计、发布国内各类广告；酒店管理；室内外装饰工程；企业形象设计；企业营销策划；组织文化艺术交流活动；承办会议及商品展览展示活动；计算机图文设计；建筑工程设备租赁（不含特种设备）；建筑材料、日用百货、食品、文化用品、办公用品的销售；卷烟零售；家政服务、停车场服务、餐饮服务；住宿服务；汽车租赁；劳务派遣；市政道路清扫；垃圾收集、处置、清运；高空清洗；绿化养护；植物租赁（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）

云投集团持有天景公司100%股权，云南云投建设有限公司持有盈科物业50%股权，天景公司、盈科物业与公司存在关联关系。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易参照同等标准市场价格、参考办公地点周边写字楼租赁价格、按照云投商务大厦收费标准，天景公司及盈科物业给予公司的价格为：7楼办公地租金按103.62元/平米/月计算；24楼按120.62元/平米/月计算，租金合计为940.83万

元；物业费按 18 元/平米/月计算，物业费合计为 76.34 万元。租赁价格及收费标准与入驻云投商务大厦其它企业一致。

五、关联交易协议的主要内容

（一）租赁合同

1. 经甲乙双方协商，甲方（天景公司）将云投中心项目云投商务大厦的楼宇出租给乙方（云投生态）使用，具体出租明细如下：云投商务大厦 A1 栋第 7 层（部分），共计出租产权面积为 1177.71 m²；24 楼（部分），共计出租产权面积 1667.45 m²。

2. 租赁期：双方约定租期自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。租赁物损毁灭失的风险自租赁物交付乙方之日起由乙方承担。

3. 租赁价格及支付方式：7 楼办公地租金为 103.62 元/平米/月；24 楼租金为 120.62 元/平米/月。租金按半年度支付，乙方需于每期第一个月的 15 日前向甲方支付本期租金。

4. 违约责任：

（1）租赁期间，因甲方原因导致乙方无法适用租赁物的，乙方有权解除合同，拒绝支付未付租金并要求甲方承担违约责任。

（2）乙方接收该租赁物业后，因物业质量问题而无法乙方之经营，乙方有权要求甲方限期整改，合理限期内未完成整改或整改后仍不符合要求的，乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任。

（3）乙方逾期支付租金超过半年的，甲方有权解除合同，解除方式为双方共同签订解除协议或者以解除函件邮寄、钉钉、当面签收日视为已送达并解除协议生效。

（4）租赁期间，由于乙方不当使用造成甲方或第三方损失的，一切相关责任与赔偿由乙方自行承担。

5. 本合同经双方签章后生效。

（二）物业合同

1. 合同期限：本合同期限自 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止。

2. 物业费用及支付方式：按建筑面积 18.00 元/平米（含公共能源费用）的标准收取；租金按半年度支付（下称“半年物业管理服务费金额”）=租赁区域建筑

面积*本合同约定的物业管理服务费标准*6月。

3. 违约责任：（1）甲方（云投生态）违反本合同约定，不按本合同约定的收费标准和时间交纳有关费用的，乙方（盈科物业）有权要求甲方补交；（2）乙方的管理服务达不到本合同约定的服务质量标准，甲方有权要求乙方在合理期限内限期整改，乙方逾期完成整改的，逾期一天应当承担0.3%元的违约金，因此给甲方造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

六、交易目的和对上市公司的影响

公司向关联人租赁办公场地并支付相关物业费，是正常生产经营需要。此关联交易不存在损害上市公司及全体股东利益的行为，不影响公司的独立性。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

年初至本公告披露日，公司与天景公司累计已发生的各项关联交易金额为36.61万元；与盈科物业累计已发生的各项关联交易金额为11.43万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》的有关规定，独立董事对本次《关于向关联方租赁办公场地暨关联交易的议案》进行了事前审查。经认真的审查、核对，独立董事认为本次关联交易遵循了公平、公正、公允的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。并发表独立意见如下：公司向关联方租赁云投中心写字楼作为办公场地，是公司经营发展需要。关联交易金额参考了相同标准的办公场地租金及周边租赁价格，按照云投中心写字楼统一标准执行，定价公允、合理，不存在损害非关联股东的利益。在审议此议案时，关联董事已回避表决，表决程序符合有关法律法规的规定。我们一致同意该关联交易。

九、备查文件

1. 第七届董事会第六次会议决议；
2. 独立董事事前认可意见及独立意见；
3. 关联交易情况概述表

特此公告。

云南云投生态环境科技股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月二十九日