

证券代码：603099

证券名称：长白山

公告编号：2022-045

长白山旅游股份有限公司 关于租赁办公楼暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

●关联交易标的：长白山保护开发区池北区长白文心广场一号写字楼二层部分房屋及三层房屋。

●租赁期限从2023年1月1日起至2025年12月31日止，共计三年。
租金为每年人民币1,498,638.00元（含税），三年共计人民币4,495,914.00元。

●至本次关联交易为止，过去12个月内公司与同一关联人发生的关联交易或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易未达到3,000万元，且未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%，本次关联交易无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

为满足公司办公需要，公司拟续租吉林省长白山房地产开发有限公司（以下简称“房地产公司”）的长白文心广场一号写字楼二层部

分房屋及三层房屋，续租期限从 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共三年。租金为每年人民币 1,498,638.00 元（含税），共计人民币 4,495,914.00 元。

房地产公司为公司控股股东吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》等规定，上述交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

二、关联方介绍

- 1、企业名称：吉林省长白山房地产开发有限公司
- 2、成立时间：2005-12-21
- 3、注册地址：长白山保护开发区池北区（老砖厂楼）
- 4、法定代表人：张万国
- 5、注册资本：伍仟万元整
- 6、统一社会信用代码：91220000786849494F
- 7、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 8、经营范围：房地产开发，家具、装修材料、家用电器、厨房设备、办公设备批发、零售（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）。
- 9、股权结构：吉林省长白山开发建设（集团）有限责任公司 100%。
- 10、主要财务数据：截至 2021 年 12 月 31 日，房地产公司资产

总额：142,505.58 万元，净资产-10,371.99 万元；2021 年度营业收入：2,183.83 万元，净利润：-5,423.91 万元。

三、关联交易的主要内容和履约安排

（一）合同主体

出租方（甲方）：吉林省长白山房地产开发有限公司

承租方（乙方）：长白山旅游股份有限公司

（二）合同主要内容

根据国家有关法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经友好协商一致，乙方继续承租甲方位于长白山保护开发区池北区长白文心广场一号写字楼二层部分房屋及三层房屋；租赁房屋面积 3527.37 平方米（含公摊面积）；乙方的经营范围仅限于办公使用，未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋用于其他任何经营或其他任何目的。

（三）租赁期限及金额

租赁期限从2023年1月1日起至2025年12月31日止，共三年。租金为每年人民币1,498,638元（含税），三年共计人民币4,495,914元。

（四）优惠政策及支付方式

1. 优惠政策：含税租金单价人民币1.20元/平方米/天。首年1月1日前一次性缴纳三年租金，给予3%优惠。

2. 支付方式：一次性支付三年租金。

四、关联交易的定价依据

本次关联交易价格总金额以市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，并且照比以往年度优惠 3%，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

五、本次关联交易对公司的影响

本次关联交易，是为保证公司的办公需求，属于业务发展所需开展的正常商业交易行为，符合公司日常经营活动开展需要。交易定价遵循了公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。

六、关联交易的审议程序

（一）董事会审议情况

公司于 2022 年 12 月 27 日召开第四届董事会第七次会议审议通过了《长白山旅游股份有限公司关于租赁办公楼暨关联交易的议案》，此议案获得出席会议的 6 名非关联董事一致表决通过。

（二）监事会审议情况

公司于 2022 年 12 月 27 日召开第四届监事会第七次会议审议通过了《长白山旅游股份有限公司关于租赁办公楼暨关联交易的议案》，认为公司与房地产公司双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行程序。本次关联交易不影响公司独立性，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。本议案经全体监事一

致表决通过。

（三）独立董事意见

公司独立董事对本次关联交易予以事前认可，并发表了独立意见：该议案所涉及交易事项的安排符合上市规则及相关法律法规要求。相关交易事项构成公司与关联方的关联交易。该关联交易的内容及决策程序符合《公司法》、《证券法》和《股票上市规则》等有关法律法规和《公司章程》的规定。该关联交易的定价依据遵循了公平、公正、公开、自愿、诚信的原则，不会对公司未来的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。不存在损害公司及其他股东利益的情况。我们一致同意本次关联交易事项。

备查文件

公司第四届董事会第七次会议决议

公司第四届监事会第七次会议决议

独立董事意见

独立董事事前认可

长白山旅游股份有限公司董事会

2022年12月28日