

## **湖南湘邮科技股份有限公司关于签订房屋 租赁合同暨关联交易的公告**

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### **重要内容提示：**

●湖南湘邮科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与关联方北京首邮实业有限公司绿洲房地产分公司（以下简称“绿洲房地产”）签署房屋租赁合同，承租其房产用于公司北京地区行政办公及相关事业部生产经营，场地租赁期为 3 年，合计租金 873.10 万元；

●过去 12 个月公司与同一关联人中国邮政集团有限公司（以下简称“邮政集团”）及其下属公司发生的关联租赁累计金额为 39.70 万元，过去 12 个月公司未与除邮政集团及其下属公司以外的关联方发生租赁业务。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易无需提交公司股东大会审议。

### **一、关联交易概述**

因生产经营需要，公司拟租赁绿洲房地产位于北京市丰台区南三环东路 25 号 1 幢一层二层，租赁房屋面积为 2757.11 平方米。该

场地租赁期为 3 年，第一年和第二年为人民币 3.1 元/天/平方米，第三年为 3.25 元/天/平方米，按 2757 平方米计算，年租金分别为第一年 234.00 万元，第二年为 312.00 万元，第三年为 327.10 万元。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。

公司实际控制人邮政集团下属的北京市邮政公司旗下的北京首邮实业有限公司持有绿洲房地产 100% 股权，根据上海证券交易所《股票上市规则》第 10.1.3 条第一项、第二项的规定，绿洲房地产为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与绿洲房地产以及其他关联人发生的租赁类关联交易未达到 3,000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

公司实际控制人邮政集团下属的北京市邮政公司旗下的北京首邮实业有限公司持有绿洲房地产 100% 股权，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，绿洲房地产与公司构成关联关系。

### （二）关联方基本情况

关联方名称：北京首邮实业有限公司绿洲房地产分公司

公司类型：有限公司分公司(法人独资)

注册资本：1,000 万元人民币

注册地址：北京市西城区永安路 173 号

法定代表人：王辉

主营业务：本系统内现有土地的危旧房屋改造、危改区配套建设的邮电设施的开发建设、改建、经营管理；接受委托从事物业管理；房地产开发信息咨询、服务；家居装饰；销售建筑材料；餐饮管理。企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制项目的经营活动。

控股股东：北京首邮实业有限公司持有其 100% 股权

主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，绿洲房地产的总资产为人民币 18,262,351.46 元，净资产为人民币 1,427,316.70 元，2020 年度营业收入为人民币 14,760,677.32 元，净利润为人民币 1,427,316.70 元（未审计）。

（三）公司与绿洲房地产在产权、业务、资产、人员方面保持独立，不存在已到期未清偿的债权债务。

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）交易的名称和类别

交易的名称：公司拟与绿洲房地产签订《北京邮政房屋出租合同》。

交易的类别：租入资产。

#### （二）权属状况

根据关联方提供的结论，本次公司拟向绿洲房地产承租的场地

产权清晰、不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

### （三）关联交易价格确定的一般原则和方法

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，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、等价、有偿的原则。

## 四、关联交易主要内容和履约安排

### （一）协议主体

承租方：湖南湘邮科技股份有限公司

出租方：北京首邮实业有限公司绿洲房地产分公司

### （二）租赁标的

绿洲房地产位于丰台区三环东路 25 号 1 幢一层二层，其中租赁房屋面积为 2757.11 平方米。租金或其他根据面积计算的款项均以合同规定的建筑面积为依据。

### （三）租赁期限

租赁期限为 3 年，起止时间按合同签订时间为准。

### （四）租金、支付方式和支付期限

#### 1、租金的具体情况

第一年和第二年为 3.1 元/天/平方米，第三年为 3.25 元/天/平方米，按 2757 平方米计算，年租金分别为第一年 234.00 万元，第二年为 312.00 万元，第三年为 327.10 万元。

#### 2、支付方式和支付期限

租金按月预付。承租人于签订合同后 15 日内付首期租金，从第二期租金开始，承租人于上一期租金到期之日前 15 日前向出租人支付下一期租金。

## 五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司本次承租的绿洲房地产相关场地将作为公司北京地区日常生产经营办公场所，本次关联交易符合公司实际情况和发展规划，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市场公平的原则执行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

## 六、关联交易应当履行的审议程序

2021 年 2 月 4 日召开的公司第七届董事会第八次会议，5 位关联董事回避后，会议以 4 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》。该议案在提交董事会审议之前独立董事发表了事前认可意见，董事会上独立董事发表了赞成的独立意见。

2021 年 2 月 4 日召开的公司第七届监事会第七次会议审议了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，会议以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权，通过该议案。全体监事对该议案发表了赞同意见。

## 七、上网公告附件

- 1、公司第七届董事会第八次会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可意见及独立意见；
- 3、公司第七届监事会第七次会议决议。

特此公告。

湖南湘邮科技股份有限公司董事会

二〇二一年二月五日