

证券代码：601007

证券简称：金陵饭店

公告编号：临 2023-001 号

## 金陵饭店股份有限公司

### 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：

● 交易内容：金陵饭店股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）与控股股东南京金陵饭店集团有限公司（以下简称“金陵饭店集团”）续签土地租赁协议，首年租金为392.74万元，租金每两年增长3%，租赁期限为5年，租赁期满后双方将续签土地租赁协议。

● 本次交易构成关联交易，租赁期内租金总金额为2,011.18万元；除本次关联交易外，公司过去12个月内与金陵饭店集团累计关联交易金额为1,498.12万元。

● 截止本次关联交易为止，过去12个月内公司与金陵饭店集团累计关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议批准。

#### 一、关联交易概述：

2002年12月公司与金陵饭店集团签订了《土地租赁协议》，承租位于南京市鼓楼区汉中路2号宗地面积为10,356.28平方米的土地用于金陵饭店日常经营，租赁期20年，并约定租赁期满后双方进行续签。现上述土地租赁期限即将届满，为满足公司正常经营需要，公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于与控股股东南京金陵饭店集团有限公司续签土地租赁协议暨关联交易的议案》，同意公司与金陵饭店集团续签土地租赁协议，首年租金为392.74万元，租金每两年增长3%，租赁期限为5年，租赁期满后双方将续签土地租赁协议。

本次交易构成关联交易，租赁期内租金总金额为2,011.18万元，占上市公司最近一期经审计净资产的1.3%，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定

的重大资产重组事项。

截止本次关联交易为止，过去12个月内公司与金陵饭店集团累计关联交易金额未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议批准。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍：

截至本公告日，金陵饭店集团持有本公司169,667,918股份，占公司总股本的43.50%，为本公司控股股东。按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易的双方构成关联关系，本次交易为关联交易。

### （二）关联方基本情况：

1.名称：南京金陵饭店集团有限公司

成立日期：1983年2月21日

法定代表人：毕金标

注册资本：300,000万人民币

经营范围：省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资，企业托管，资产重组，实物租赁，经批准的其他业务。（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）

实际控制人：江苏省人民政府国有资产监督管理委员会

截至2021年12月31日，金陵饭店集团经审计的总资产为人民币84.88亿元，净资产61.73亿元。2021年度营业收入为21.33亿元，净利润0.13亿元。

## 三、关联交易标的情况

### （一）交易标的

1. 交易的名称和类别：本次关联交易类别为土地租赁；

2. 交易标的情况：本次交易涉及的土地使用权为金陵饭店集团合法拥有，且已取得合法的土地使用权证，证号为宁鼓国用（2003）第 07543 号，用途为旅游业，土地使用权类型为授权经营，证载土地使用权面积为 21,286.50 平方米，终止日期为 2042 年 12月1日。根据原南京市国土资源局地籍信息中心出具的勘测定界图，南京金陵饭店金陵楼分摊的土地使用权面积为10,356.28平方米。

3. 权属状况说明：本次金陵饭店集团出租的相关土地权属清晰，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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## （二）交易标的评估情况

### 1. 评估情况

江苏天健华辰资产评估有限公司对金陵饭店集团拟出租的土地使用权进行了评估并出具了《南京金陵饭店集团有限公司拟出租土地使用权涉及的南京金陵饭店金陵楼分摊的土地使用权在用价值项目评估报告》（华辰评报字（2022）第0277号）（以下简称《项目评估报告》）。

评估基准日：2022年9月30日

价值类型：在用价值

评估方法：收益法

### 2. 评估结论

至评估基准日2022年9月30日，标的土地使用权的面积为10,356.28平方米，其在用价值评估值为7,854.83万元，评估单价为7,584.61元/平方米。

## 四、关联交易定价依据及政策

根据《项目评估报告》，至评估基准日2022年9月30日，标的土地使用权的面积为10,356.28平方米，其在用价值评估值为7,854.83万元，评估单价为7,584.61元/平方米。根据标的土地使用权的价值评估情况，综合考虑外部环境变化以及当前酒店经营实际等因素，确定首年租金为392.74万元，并参考市场同类项目租金浮动机制，租金每两年增长3%。

## 五、关联交易协议的主要内容

1. 合同主体：出租方为金陵饭店集团、承租方为本公司。

2. 土地用途：本协议项下的有关土地的用途为旅游业，主要用于本公司生产经营（包括与他人合资合作生产经营），亦准许作为其生产经营活动相配套或有关的用途使用。

3. 租赁期限：5年，自2022年12月30日起至2027年12月29日止，租赁期满后双方将续签土地租赁协议。

4. 租赁价格：首年租金为392.74万元，租金每两年增长3%。

5.合同生效：董事会授权经营层办理土地租赁协议续签事宜，协议经双方法定代表人或授权委托代表签字、加盖公章后生效。

## 六、关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易租用的土地主要用于公司下属南京金陵饭店的日常经营，符合公司实际需要，有利于公司生产经营。租金价格参考租赁土地的价值评估情况，综合考虑外部环境变化以及当前酒店经营实际等因素予以确定，上述交易及定价遵循了公平、公正的原则，符合市场规律，交易风险可控，不存在损害公司利益和非关联股东利益的情形。

## 七、关联交易应当履行的审议程序

公司于2023年1月9日召开第七届董事会第十五次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于与控股股东南京金陵饭店集团有限公司续签土地租赁协议暨关联交易的议案》。关联董事陈建伟先生、刘涛先生回避了对本议案的表决。公司全体独立董事对本次关联交易予以事前认可，并发表独立意见如下：

1.本次关联交易租用的土地主要用于公司下属南京金陵饭店的日常经营，有利于公司正常生产经营和健康、可持续发展。本次租金价格参考租赁土地的价值评估情况，综合考虑外部环境变化以及当前酒店经营实际等因素予以确定，上述交易及定价遵循了公平、公正的原则，符合市场规律，交易风险可控，不存在损害公司利益和非关联股东利益的情形。

2.本次审议事项履行了必要的程序，符合相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，关联董事进行了回避表决，表决程序合法、有效。

全体独立董事同意上述议案。

特此公告。

金陵饭店股份有限公司董事会

2023年1月11日