

# 宁夏西部创业实业股份有限公司

## 关于子公司签署《房屋租赁合同》的公告

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

### 特别提示：

1. 《房屋租赁合同》自双方签字盖章，青铜峡市中源铝材有限公司交纳押金和支付首期租赁款项后生效。

2. 《房屋租赁合同》的履行可为子公司带来稳定的现金流入，并在一定程度上减少亏损，但不影响公司的资产、负债状况和业务独立性，也不会对公司整体经营成果产生重大影响。

3. 因租赁期限较长，《房屋租赁合同》存在因主、客观原因不能履行或不能完全履行的风险。

4. 如承租方未按合同约定用途使用或使用不当，可能会对出租房屋的完整性、安全性带来不利影响。

### 一、合同签署情况

为改善经营状况，提升经济效益，经第九届董事会第五次会议（临时会议）审议通过，全资子公司宁夏世纪大饭店

有限公司（以下简称“世纪大饭店”）在宁夏科技资源与产权交易所对其经营场所进行公开招租，经网络竞价，确定青铜峡市中源铝材有限公司为最终承租方（详见 2020 年 5 月 13 日、7 月 15 日刊登在《证券时报》、巨潮资讯网的“第九届董事会第五次会议（临时会议）决议公告”、“关于子公司对外出租经营场所的公告”及“关于子公司对外出租经营场所进展情况的公告”）。近日，双方签署《房屋租赁合同》，租赁期 10 年，租赁费用合计为 2,285.48 万元。

## 二、交易对手方情况

名称：青铜峡市中源铝材有限公司（以下简称“中源铝材”）

统一社会信用代码：9164038168420429X4

注册资本：3750 万元

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2009 年 2 月 25 日

法定代表人：庞正军

营业期限：长期

经营范围：再生铝及铝合金铸锭的生产销售；有色金属（银、铜、铁、锌、镁、锰、钛、铅）、金属硅（不含危险化学品）、电线、电缆、水暖配件、建筑机械、装饰材料、五金交电、机电产品销售。

住所：宁夏青铜峡工业园区（纬二路与普华路交汇处）

最近三年，公司及子公司未与中源铝材发生过交易。经查询中源铝材工商注册情况、企业信用信息和银行征信记录、最近一年财务报告、纳税凭证、社保缴费记录等信息资料，未发现中源铝材不具备履约能力或不能履约的情形。

### 三、《房屋租赁合同》的主要内容

（一）租赁标的：本次出租房屋位于银川市兴庆区玉皇阁北街 24 号，面积 13744.84 平方米，内含附属设施及固定资产。

（二）合同期限：从 2020 年 8 月 1 日起至 2030 年 8 月 31 日止，租赁期限为 10 年。2020 年 8 月 1 日至 8 月 31 日为租赁资产交接期，2020 年 9 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日为装修免租期。免租期内中源铝材无须支付租金，但应支付物业费、装修管理费等其他费用，并应遵守租赁合同项下的各项义务。

（三）租赁费用：2020 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日，每年租金为 241 万元；2025 年 9 月 1 日至 2030 年 8 月 31 日，每年租金为 248.23 万元。

（四）定价依据：世纪大饭店委托宁夏博源卓越华瑞房地产评估咨询有限公司对租赁标的 2020 年 3 月 20 日的市场租金价格进行了测算。根据测算结果及市场询价情况，初步确定公开招租底价，并通过网络竞价最终确定租赁价格。

（五）结算方式：合同签订后 5 个工作日内，中源铝材

向世纪大饭店交纳押金 120.5 万元，并将首期租金 120.5 万元交至宁夏科技资源与产权交易所账户。2021 年 11 月 1 日以后，以预付方式交纳租金，每六个月支付一次，支付金额为年租金的 50%。

## （六）各方的权利和义务

### 1. 世纪大饭店的主要权利和义务

（1）世纪大饭店对中源铝材的安全管理有监督检查权，对其经营管理情况有知情权。中源铝材应如实向世纪大饭店提供所需的资料和信息，并确保提供信息的真实、准确。

（2）建筑主体的大修；空调主机的大修、更新；消防主机的大修、更新；电梯主机（不包括扶梯）的大修、更新；高低压配电设施核心部件的大修、更新由中源铝材提供书面方案，世纪大饭店书面审核通过后，费用由世纪大饭店承担（可在租金内抵扣），未经世纪大饭店审核通过中源铝材自行实施或未通知世纪大饭店维修造成的损失由中源铝材承担。若世纪大饭店不同意维修造成主要设施不能正常运转给中源铝材正常经营造成损失的，中源铝材有权追偿。

（3）世纪大饭店主要设施及其他设施设备的日常运行维护责任和费用由中源铝材承担。

（4）世纪大饭店在本租赁合同签订之前已签定的商业用房租赁合同继续生效，合同履行期届满前的租金由世纪大饭店收取。

(5) 2021年1月起，世纪大饭店出租范围内的营业房交由中源铝材使用或出租，租金由中源铝材收取，中源铝材如需转租应与第三方签订租赁合同，并向世纪大饭店书面报备、征得世纪大饭店同意。

## 2. 中源铝材的主要权利和义务

(1) 中源铝材在租赁期间享有房屋、附属设施及固定资产的使用权，同时对租赁建筑及附属设施负有保护义务。若应由世纪大饭店承担维修义务的设备设施出现非因中源铝材原因造成的重大隐患（如火灾、水灾等灾害），不及时处理会造成严重人身及财产损失时，中源铝材应及时通知世纪大饭店并先行采取应急抢救措施，事后可提供费用明细及发票向世纪大饭店主张因采取应急措施支出的合理费用。中源铝材不得以权属和费用为由推脱责任，否则，因处理不及时而导致损失扩大的责任，由中源铝材承担。

(2) 中源铝材必须合法生产经营，办齐有关生产经营许可证、环保许可证、消防许可证、特种行业经营许可证等应当办理的证照，中源铝材应在政府有关部门批准的经营范围之内开展经营，并承担生产经营过程中所发生的债权债务及产生的行政、民事、刑事等法律责任。

(3) 中源铝材因经营需要可在建筑外墙、楼顶等部位安装广告牌、霓虹灯等亮化美化设施，但必须符合城市管理、安全管理的相关规定，严格执行报批审验手续，并定期维护、

修缮。若中源铝材未按世纪大饭店要求对房屋所存在的安全隐患进行消除，或因中源铝材原因造成安全事故，中源铝材应当承担相应的法律责任。若因行政部门或司法机关原因世纪大饭店对此先行赔付的，世纪大饭店有权向中源铝材进行追偿。

(4) 中源铝材不得改变房屋安全结构，不得挖凿承重梁、柱，不得损毁承重墙体、地板等基础设施，不得影响电梯、消防、空调、供电、通风、上下水等设施的正常使用。

(5) 中源铝材在承租期间（合同履行 5 年以上）因持续经营需要继续投入资金对房屋进行装修改造，可以书面形式向世纪大饭店提出申请，双方协商签订补充协议明确延续租赁时间或优惠条件。

(七) 合同签署时间：2020 年 7 月 31 日

(八) 生效条件及时间：《房屋租赁合同》自双方签字盖章，中源铝材交纳押金和支付首期租赁款项后生效。

(九) 违约责任：

1. 世纪大饭店需提前解除合同，中源铝材有权要求对新增且不可拆除的房屋附着部分进行赔偿，并按照当年年租金总额的 30% 支付违约金。违约金不足以弥补损失的，由世纪大饭店另行承担赔偿责任。

2. 若无正当理由，中源铝材在催告期届满后仍未交付房租的视为逾期，从应当缴纳房租之日起，每逾期 1 日，向世

纪大饭店支付逾期付款违约金。逾期超过 1 个月的，视为违约，世纪大饭店有权要求中源铝材按照当年年租金总额的 30% 支付违约金。中源铝材确因暂时资金周转困难，可向世纪大饭店书面申请延期付款，但延期付款不能连续使用，延期付款次数不得超过 4 次。

3. 中源铝材违反合同约定致使世纪大饭店解除合同的，应按照当年年租金总额的 30% 向世纪大饭店支付违约金。若支付的违约金不足弥补损失的，由双方协商赔偿金额。

4. 中源铝材单方面提前解除合同的，已付的租金、物业费、押金等费用均不退还，同时应按照当年年租金总额的 30% 支付违约金。不足以弥补损失的，中源铝材应补足损失额与违约金之间的差额。

5. 若中源铝材逾期归还房屋或逾期注销营业执照的，每逾期 1 日应向世纪大饭店支付违约金，并承担因逾期产生的费用。造成的其他损失，由中源铝材承担赔偿责任。

6. 中源铝材在租赁期间未支付租金以外的费用，应当向世纪大饭店承担相当于欠付费用总额 30% 的违约金；欠付费用总额达到 60 万元以上的，世纪大饭店有权解除合同，中源铝材应按照当年年租金总额的 30% 支付违约金。

7. 如世纪大饭店将土地使用权或其建筑物的所有权抵押或出售给其他人，应保证中源铝材拥有的权利不受影响和改变，否则由世纪大饭店赔偿损失并承担违约责任。

#### 四、《房屋租赁合同》对公司的影响

1. 《房屋租赁合同》的履行可为子公司带来稳定的现金流入，并在一定程度上减少亏损，但不会对公司整体的经营成果产生重大影响。

2. 公司的营业收入和利润 90%以上来源于铁路运输业务，《房屋租赁合同》的签署和履行不影响公司资产、负债状况和业务独立性。

#### 五、风险提示

1. 因租赁期限较长，《房屋租赁合同》存在因主、客观原因不能履行或不能完全履行的风险。

2. 如承租方未按合同约定用途使用或使用不当，可能会对出租房屋的完整性、完全性带来不利影响。

#### 六、其他说明

1. 公司将在定期报告中披露《房屋租赁合同》的履行情况。

2. 备查文件

(1) 第九届董事会第五次会议（临时会议）决议

(2) 宁夏科技资源与产权交易所《竞价结果通知书》

(3) 《房屋租赁合同》

特此公告。

宁夏西部创业实业股份有限公司董事会

2020年8月5日