

光正眼科医院集团股份有限公司

关于公司下属子公司拟租赁经营旗下加气站的公告

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。

光正眼科医院集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年2月10日召开第四届董事会第四十次会议审议通过《关于公司下属子公司拟租赁经营旗下加气站的议案》，具体情况如下：

一、交易概述

1. 根据公司战略发展规划，进一步整合辅助业务，盘活存量资产，公司全资子公司新源县光正燃气有限公司（以下简称“新源光正”）拟将旗下一座加气站长期整体租赁给新疆兴茂投资有限公司（以下简称“新疆兴茂”），由新疆兴茂独立负责对承租的加气站的经营管理工作。新源县兴茂投资有限公司为新疆兴茂租赁新源光正旗下加气站向新源光正提供履约连带责任担保。

2. 本次租赁不涉及关联交易，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，无需股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

公司名称：新疆兴茂投资有限公司

住 所：新疆伊犁州伊宁市胜利街98号伊力特大酒店2层201室

法定代表人：李娅

成立日期：2013年11月08日

统一社会信用代码：916540020802274666

注册资本：5000万元人民币

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：向能源、公共设施项目、市政、城建、交通的投资；公路养护；五金交电、建材、化工产品(危险化学品除外)、有色金属材料的批发、零售；汽油、柴油的零售(仅限分支机构经营)。（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）

截至 2020 年 12 月 31 日，新疆兴茂主要财务指标如下：资产总额 1212.4 万元，负责总额 1023.1 万元，净资产 189.3 万元，2020 年度营业收入 503 万元，净利润 30 万元。

公司与新疆兴茂不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经查询，新疆兴茂不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

新源县光正燃气有限公司城西加气站

交易标的站房及配套设施、生产设备等，截至 2020 年 9 月 30 日，上述租赁标的物的资产账面价值如下：

资产类别	资产原值(万元)
土地	474.73
房屋建筑物及构筑物	452.68
城市中压管线	701.25
机器设备	329.07
电子设备及其他	19.17
合计	1,976.90

交易标的账面价值未经审计，新源光正对交易标的拥有合法产权，不存在涉及诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等可能对本次租赁造成不利影响的情形。

交易标的定价依据为基于租赁资产内含报酬率不低于公司综合资金成本并参考同类交易的市场公开价格，由交易双方协商确定。

四、拟签署租赁协议的主要内容

出租人：新源县光正燃气有限公司（以下简称甲方）

承租人：新疆兴茂投资有限公司（以下简称乙方）

担保人：新源县兴茂投资有限公司（以下简称丙方）

（一）租赁范围及用途

1、甲方同意将其正在运营的一座加气站以及民用气业务租赁给乙方经营，该座加气站名称和地址如下：

序号	名称	地址
----	----	----

1	新源县光正燃气有限公司城西 加气站	新源县别斯托别乡恰普河加嘎村环城 南路 461 号
---	----------------------	------------------------------

2、乙方在租赁期间的所有业务活动必须符合城市燃气管理条例及与之相关的全部法律法规。如造成包括罚款在内的各类行政处罚责任由乙方承担，若对甲方造成损失乙方承担相应的赔偿责任。

3、因乙方办理合法经营手续需要一段时间，甲方允许乙方在租赁资产交付后一个月内，使用甲方原有的气瓶充装证及燃气经营许可证等经营手续，其后乙方租赁上述加气站经营的所有合法经营手续由乙方自行办理，因此而产生的费用及后果由乙方自行承担。若需要使用甲方原有合法手续变更至乙方，甲方配合办理，租赁期间，乙方应确保该手续的延续、有效，并承担由此产生的费用，在租期届满时，应当完整变更归还至甲方名下，变更所需费用由乙方承担。

4、在乙方使用甲方经营资质经营期间，液化天然气由乙方自行采购。若因其他原因导致必须由甲方采购并转供给乙方的，液款采购价格按照供应商供液实价的基础上增加 50 元/吨与乙方进行结算。

（二）租期

租赁期为 10 年，自 2021 年 3 月 10 日起至 2031 年 3 月 9 日止。租期届满乙方应当将租赁资产完好返还给甲方（正常损耗除外），租赁期间装饰、装修、添附、改造、更新形成资产所有权均归属于甲方并保证证照权证合法有效。若乙方租赁期内需要拓宽或新增道口手续由乙方办理并承担费用。

租赁期届满如乙方续租的，乙方应在合同期满前 3 个月向甲方提出书面申请，双方另行签订新的租赁合同，否则视为放弃优先续租权。

（三）租金及支付

1、租赁期内，租金为：

第 1~2 年，每年人民币 120 万元（大写：人民币壹佰贰拾万元整）；

第 3~4 年，每年人民币 123.6 万元（大写：人民币壹佰贰拾叁万陆仟元整）；

第 5~6 年，每年人民币 127.31 万元（大写：人民币壹佰贰拾柒万叁仟壹佰元整）；

第 7~8 年，每年人民币 131.13 万元（大写：人民币壹佰叁拾壹万壹仟叁佰元整）；

第 9~10 年，每年人民币 135.06 万元（大写：人民币壹佰叁拾伍万零陆佰元

整)。

第四条：支付时间

2、乙方每三月支付一次租金，每次支付年度租金的 25%。乙方应当在 2021 年 3 月 10 日前支付第一年第一笔租金 30 万元（大写：人民币叁拾万元整），在 2021 年 6 月 10 日前支付第一年第二笔租金 30 万元（大写：人民币叁拾万元整），在 2021 年 9 月 10 日前支付第一年第三笔租金 30 万元（大写：人民币叁拾万元整），在 2021 年 12 月 10 日前支付第一年第四笔租金 30 万元（大写：人民币叁拾万元整）；以后每年租金支付依此类推。

（四）资产交接及人员接收

甲方交付的资产及设施必须符合国家安全规定、符合加气站和民用天然气业务营业安全的要求。

甲方在 2021 年 2 月 28 日前将租赁资产交付给乙方，在交付资产时将现有加气站的 LNG、商品库存，按照货物现时市场价值一并转让给乙方，库存油品、商品货款，乙方须在 2021 年 3 月 20 日前一次性以现金付给甲方。

资产交付前的所有债权债务均由甲方负担，交付之前的债权由甲方负责收回，对外所负债务由甲方负责清偿，甲方交付前产生的一切经济责任和法律责任由甲方自行承担，不得影响乙方经营。资产交付后，乙方占有、使用、经营期间，所有的经营成本，税费、债权、债务等风险均由乙方承担。乙方不得以甲方或甲方下属该座加气站的名义从事任何商业活动。

乙方需接受甲方所属加气站全部员工，妥善处理原有加气站员工关系，不得降低员工原有待遇，直到加气站员工与甲方原先签订的劳务合同期满为止乙方方可自行解除双方劳务关系，乙方接收后发生劳动关系纠纷给甲方或甲方下属加气站造成损失的，全部损失由乙方承担。

（五）变更原状或者增设他物

乙方如需在租赁土地上建设建筑物或增设其他附着物，必须取得甲方书面许可，否则，甲方有权要求恢复原状或取得该建筑物（附着物）全部收益，建设或增设所需的费用全部由乙方承担，并赔偿给甲方造成的损失。租赁届满，相关建筑物（附着物）无偿转让给甲方。

若甲方出售或提前解除合同，甲乙双方协商一致，对于乙方及乙方相关人员已经增设油品批文、相关手续取得的证照和加油站建设投入的相关设施，双方

约定由甲方补偿乙方人民币 300 万元，违约赔偿期限：甲方出售该加气站后三个月内必须付清违约金，每延迟 1 天甲方需支付乙方全部赔偿款万分之五的违约金。

（六）履约担保

为了保证本合同全面实际履行，由丙方新源县兴茂投资有限公司为乙方能够全面实际履行本合同义务及乙方与甲方订立《加气站租赁合同》，向甲方及所属加气站提供连带责任保证担保，（包括乙方可能出现法院诉讼、执行、清算等导致不能履约情形），并将担保人的股权质押给出租人；担保期限：为本合同生效后起至乙方与甲方及所属加气站订立合同履行期限届满后两年；担保责任范围：为乙方不履行合同可能给甲方造成全部损失，包括但不限于本金、利息、违约金、赔偿金等和甲方实现债权所支出诉讼、保全、执行、律师费等费用。

（七）经营责任

1、乙方租赁资产用于加油加气经营，经营过程中所产生的一切经济和法律
责任均由乙方自行承担，如由此造成租赁资产损失或给甲方造成其他损失的，甲
方有权向乙方追偿。

2、在租赁期间，因不可抗力原因造成租赁财产损失的，免除乙方的责任，
但乙方应当在事故发生后七日内及时将情况通报给甲方，并应当取得有关部门的
证明。否则，不免除乙方的责任。

（八）违约责任

1、如果乙方违反本合同第一条规定，租赁期间导致甲方经营手续被行政主
管部门依法吊销的，乙方应负责重新申办并承担相关费用。

2、如果乙方违反本合同经营管理的规定，甲方有权限期要求乙方整改，乙
方拒不改正的，应当赔偿甲方损失。

3、如果乙方违反本合同约定延迟支付租金，延迟在 15 日内的，每延误一日，
按照当期应付租金的百分之一向甲方支付违约金，超过十五天，甲方有权解除合
同，乙方应按照年租金的 20%向甲方支付违约金。

4、如果乙方违反本合同逾期支付货款，乙方应对逾期支付部分按照银行同
期贷款基准利率向甲方支付违约金。如乙方以甲方或甲方下属该加气站名义从事
违法商业活动，给甲方带来经济或名誉损失的，乙方应当承担相应赔偿责任。

5、如果乙方出现股权、实际控制人、经营资质变化，出现诉讼、执行、破

产、清算等不能清偿到期债务履约行为，应当书面告知甲方，甲方有权终止合同，并不承担违约责任。

6、在乙方能够完全履行本合同情况下，甲方不得无故解除本合同，否则应当按照年租金的 20%向乙方支付违约金，不足以弥补损失还应当赔偿乙方损失。

7、因甲方未交付、延迟交付、交付资产不符合合同要求或存在其他影响加气站正常经营行为致使乙方不能正常经营该加气站的，乙方有权解除本合同，并有权要求甲方支付年租金 20%的违约金。如乙方已进行改造、重修、扩建及增设、建设附属物的行为的，所产生的所有费用及损失由甲方全额赔偿。

8、一方违反本合同的约定，守约方有权要求违约方赔偿全部实际损失及实现债权的所有费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、公证费、公告费、执行费、拍卖费交通费等）。

9、租赁期间，如甲方有意出售公司资产，同等条件下乙方有优先购买权，若乙方放弃优先购买权，租赁合同自动解除，甲方不承担任何违约责任和违约补偿。

（九）战略合作事项

甲、乙双方应当以加气站租赁合作为基础，双方在资产租赁合作以外，在拓展油品、CNG 及 LNG 销售市场可以开展多种形式战略合作，由双方签署相关合作协议另行确定合作方式，确保合作各方权益实现。

五、本次租赁对公司的影响

本次租赁经营的加气站经营效益欠佳，本次出租将提升公司资产整体运营效率和经营效益，有助于加速推进公司转型升级，集中精力开展眼科业务的经营管理工作，有利于深入落实公司“聚力眼科医疗业务”发展战略目标。

六、备查文件

1. 《第四届董事会第四十次会议决议》。

特此公告。

光正眼科医院集团股份有限公司董事会

二〇二一年二月十日