

光正眼科医院集团股份有限公司

关于下属子公司拟租赁经营旗下加油加气站的公告

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2022年2月14日召开第五届董事会第四次会议，审议通过《关于下属子公司拟租赁经营旗下加油加气站的议案》。公司下属子公司光正能源（巴州）有限公司（以下简称“光正巴州公司”）拟将旗下8座加油、加气站整体租赁给福建申城能源贸易有限公司（以下简称“福建申城”）。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，公司全资子公司光正巴州公司拟将旗下8座加油、加气站长期整体租赁给福建申城，租期为10年，由福建申城独立负责对承租的加油、加气站的经营管理工作。福建申城为本次租赁向光正巴州公司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。本次租赁事项涉及资产价值较大、租赁周期较长，须经股东大会审议通过后方可实施。

二、交易对方的基本情况

公司名称：福建申城能源贸易有限公司

住 所：福建省仙游县鲤城街道东榜路8号315

法定代表人：田军强

成立日期：2021年03月05日

统一社会信用代码：91350300MA8RK8314C

注册资本：1500万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：石油制品销售（不含危险化学品）；石油制品制造（不含危险化学品）；润滑油加工、制造（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不

含危险化学品)；专用化学产品销售(不含危险化学品)；成品油批发(不含危险化学品)；金属结构销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；轴承钢材产品生产；木材销售；建筑材料销售；木材加工；建筑装饰材料销售；合成材料销售；电子元器件与机电组件设备销售；电气机械设备销售；五金产品批发；建筑用金属配件销售；气体、液体分离及纯净设备销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目：危险化学品经营(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

福建申城是由莆田市政府牵头莆田市国有资产管理委员会主导“智慧能源”的会员单位，福建申城能源公司是一家专业的加油加气站连锁经营企业，目前公司旗下的加油加气站网点已经拓展到甘肃、内蒙、山西及河北等地，现阶段项目投资重点在新疆地区开展业务。

公司与福建申城不存在产权、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，福建申城不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一) 拟租站点

序号	加气站名称	位置	类型
1	治超南站	库尔勒市西站检测站旁 G3012 线 K349+500 米处南侧	CNG 标准站
2	治超北站	库尔勒市西站检测站旁 G3012 线 K349+500 米处北侧	CNG 标准站
3	榆树沟南站	巴州和硕县国道 G3012 小草湖至和硕高速公路 K160+500 米处南侧	CNG 子站
4	榆树沟北站	巴州和硕县国道 G3012 小草湖至和硕高速公路 K160+500 米处北侧	CNG 子站
5	双乐充装站	库尔勒市 331 省道 K13 公里+800 米处北侧	CNG 母站
6	双乐加气站	库尔勒市 331 省道 K13 公里+801 米处北侧	CNG 标准站
7	和隆站	库尔勒市 218 国道 K673+550 米处	CNG 子站
8	宸华站	塔什店镇矿山路南侧	CNG 子站

（二）基本财务情况

租赁标的站房及配套设施、生产设备等，截至 2021 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	2,183.56
房屋建筑物及构筑物	6,288.82
城市中压管线	1,848.81
机器设备	2,296.02
电子设备及其他	801.98
合计	13,419.19

租赁标的的账面价值未经审计，光正巴州公司对租赁标的拥有合法产权，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。

租赁标的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：光正能源（巴州）有限公司（以下简称甲方）

承租人：福建申城能源贸易有限公司（以下简称乙方）

（一）租赁范围及用途

1. 甲方同意将其公司名下在运营的 8 座加油加气站（如上文所列示站点）租赁给乙方经营。甲方按照目前加油加气站经营资产现状，将加油加气站所属的土地、房产、设备等资产租给乙方经营，租用目的仅限于加油加气站、便利店经营，以及后期可能新增的 LNG 和成品油业务，不得改变用途。乙方已充分知悉甲方下属全部加油加气站现状，资产租赁范围详见加油加气站资产租赁交接清单。

2. 乙方租赁上述加油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，所有变更所需费用由乙方承担。

3. 甲方对加油加气站及附属设施享有完全的所有权，对加油加气站所占用的土地享有合法使用权。

（二）租期

租赁期为 10 年，自 2022 年 2 月 20 日起至 2032 年 2 月 19 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），乙方在租赁期间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

租赁期内，租金标准采取以起始租金 1500 万元/年（大写：人民币壹仟伍佰万元整）为基础，每两年上浮 5% 的原则收取，上浮到第三个 5% 后不再递增变为固定租金。按照以上原则和依据，每年具体租金标准如下：

1. 第 1~2 年，每年人民币 1500 万元（大写：壹仟伍佰万元整）；
2. 第 3~4 年，每年人民币 1575 万元（大写：壹仟伍佰柒拾伍万元整）；
3. 第 5~6 年，每年人民币 1653.75 万元（大写：人民币壹仟陆佰伍拾叁万柒仟伍佰元整）；
4. 第 7~10 年，每年人民币 1736.44 万元（大写：人民币壹仟柒佰叁拾陆万肆仟四百元整）；

乙方每季度支付一次租金，每次支付年度租金的 25%。乙方应当在合同起租日期后 7 日内支付首年第一笔租金给甲方

（四）资产交接、人员接收

1. 甲方在 2022 年 2 月 20 日后将租赁资产交付给乙方，在交付资产时将现有加油加气站的各类备品备件、库存商品，全部按照货物现时市场价值一并转让给乙方，由以上行为所产生的货物转让和销售款，乙方须在 2022 年 3 月 31 日前一次性以现金付给甲方。

2. 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加油加气站的名义从事任何商业活动。

3. 乙方接收甲方所属加油加气站员工，并于资产交付当日配合甲方办理劳动合同变更接收手续，与所有人员重新订立《劳动合同》建立劳动关系，妥善处理原有加油加气站员工关系，在资产交付乙方后一年内，不得降低员工原有待遇。如乙方接收后发生劳动关系纠纷给甲方或甲方下属加油加气站造成损失的，全部损失由乙方赔偿和承担。

（五）履约担保

为了保证本合同全面实际履行，为乙方能够全面实际履行本合同义务及乙方与甲方订立《加油加气站租赁合同》，乙方应在合同签订时向甲方及所属加油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）。

1. 担保形式如下：

1) 履约保证金：乙方在合同签订后七日内支付人民币 500 万元作为履约保证金。

2) 财产保险：乙方在合同签订后一月内办理资产等额以及连带责任保证的保险，受益人为甲方；

3) 担保：履约保证金 500 万元既是履约保证金又作为责任担保金，无论哪种行为先发生甲方拥有使用权，使用后履约保证金不足 500 万元乙方应当补足 500 万元。

2. 担保期限：以上履约保证金期限及履约担保期限为本合同生效后起至乙方与甲方及所属加油加气站订立合同履行至期限届满。

3. 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。

履约保证金不计利息，期限届满时无本合同约定的其他情况下退还本金。

（六）违约责任

1. 如果乙方违反本合同规定，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损失赔偿责任及相关费用。

2. 如果乙方违反合同约定，甲方有权限期要求乙方整改，乙方拒不改正的应当违约责任及损失赔偿责任，且甲方有权单方面解除本租赁合同并不用赔偿乙方任何损失。

3. 如果乙方违反本合同约定的支付货款，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加油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。

4. 如果乙方违反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%向甲方支付违约金及损失赔偿责任。

5. 如果乙方出现股权、实际控制人、经营资质变化，应当书面告知甲方，导致出现诉讼、执行、破产、清算等不能清偿到期债务履约行为，甲方有权终止合

同并有权追究乙方违约责任及损失赔偿责任。

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,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;若购买方同意乙方续租,甲方不承担以下违约责任;否则甲方应当向乙方支付违约金 500 万元。

7. 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)。

(七) 争议解决方式

本合同履行过程中如产生争议,由双方应当协商解决,协商不成,任何一方均可以提交合同签订地的法院诉讼解决。

五、本次租赁对公司的影响

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. 《第五届董事会第四次会议决议》。

特此公告。

光正眼科医院集团股份有限公司董事会

二〇二二年二月十五日