

股票代码：400114

股票简称：东北电 3

主办券商：山西证券

东北电气发展股份有限公司

关于子公司签订《房屋租赁合同》补充协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

● 经2021年7月13日召开的东北电气发展股份有限公司（以下简称“东北电气”“本公司”“公司”）第九届董事会第二十二次会议和2021年8月23日召开的本公司2021年第二次临时股东大会审议批准并作出授权，本公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司（以下简称“逸唐酒店”）与关联方大连长江广场有限公司（以下简称“大连长江广场”）签订《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”），约定租赁期限自2021年9月1日起至2022年12月31日止，年度租金标准为950万元。随后合同双方于2022年12月14日签订《房屋租赁合同》补充协议（以下简称“第一份补充协议”），修订原合同租赁期限自2021年9月1日起至2023年12月31日止，同时约定2023年度租金标准调整为750万元。

● **签订《房屋租赁合同》第二份补充协议：**基于原合同项下双方继续合作和酒店业务持续经营的需要，根据一般商业条款，合同双方于2024年1月22日签订《房屋租赁合同》第二份补充协议（以下简称“本补充协议”），调整的相关约定是：租赁期间延长一年，从原来的“2021年9月1日至2023年12月31日”调整为“2021年9月1日至2024年12月31日”，同时约定2024年度租金标准仍为750万元。除本补充协议中明确所作调整的条款之外，原合同和第一份补充协议的其余部分应继续有效。

● **关联人回避事宜：**因东北电气与大连长江广场属同一间接控股股东海南海航二号信管服务有限公司控制，构成关联方关系，签订本补充协议及拟定事项构成关联交易。

根据有关规定，在对《关于子公司签订房屋租赁合同补充协议的议案》进行表决

时，关联董事苏伟国、丁继实、米宏杰、朱欣光已回避表决，由非独立董事刘江妹、贺薇和独立董事方光荣、王宏宇、李正宁表决通过，本公司独立董事已对本议案发表了独立意见。

本议案涉及事项属于 2021 年 8 月 23 日召开的本公司 2021 年第二次临时股东大会决议对董事会授权的权利范围内，且已经本次董事会会议审议并批准，无须重新提交本公司股东大会审议。

● **对公司的影响：**签订本补充协议是各方协商一致的结果，有利于公司控股子公司逸唐酒店持续经营酒店业务，不会对公司整体生产经营和财务状况产生重大影响，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

东北电气发展股份有限公司（以下简称“东北电气”“本公司”“公司”）于2024年1月22日召开第十届董事会第九次会议，审议并通过《关于子公司签订房屋租赁合同补充协议的议案》，同意公司控股子公司逸唐酒店与关联方大连长江广场签订《房屋租赁合同》第二份补充协议（以下简称“本补充协议”），调整的相关约定是：租赁期间延长一年，从原来的“2021年9月1日至2023年12月31日”调整为“2021年9月1日至2024年12月31日”，同时约定2024年度租金标准仍为750万元。除本补充协议中明确所作调整的条款之外，原合同和第一份补充协议的其余部分应继续有效。

一、本补充协议的主要内容

出租方（甲方）：大连长江广场有限公司

承租方（乙方）：海南逸唐飞行酒店管理有限公司

鉴于 2021 年 7 月 13 日双方已签订的《房屋租赁合同》和 2022 年 12 月 14 日签订的第一份补充协议，基于双方继续合作和酒店业务持续经营的需要，根据一般商业条款，经双方协商一致同意租赁事项延期一年到 2024 年 12 月 31 日，2024 年度租金标准仍为 750 万元。为此，合同双方于 2024 年 1 月 22 日在中国海南省海口市签订《房屋租赁合同》第二份补充协议并共同遵守：

1. 双方一致同意，将原合同的相关条款约定调整和补充如下：

3.2 基于乙方保护上市公司社会公众投资者权益及乙方内部合规管理需要，经甲、乙双方协商，本合同租赁期间为2021年9月1日至2024年12月31日。在本合同期满后，乙方如需要继续租赁，在乙方按合规管理要求履行其审议

程序获批同意后，经甲、乙双方协商均同意后以书面方式续签合同。续签期间的租金定价经双方协商后确定。

本合同执行期间的年租金和物业管理费（如适用），按照本合同4.1条的租金支付表确定支付。

- 4.1 甲、乙双方约定，自2021年9月1日起，按照以下租金支付表确定的年租金和物业管理费（如适用），由乙方向甲方按时支付租金、物业管理费（如适用）。甲方保证在合同有效期内不以其他任何理由调高租金与费用。

附：酒店租金、物业费（如适用）支付表：

租期	年度租金	月度租金	年度物业管理费（如适用）	月度物业管理费（如适用）
2021.9.1-2021.12.31	9500000 元	791666.67 元	0	0
2022.1.1-2022.12.31	7500000 元	625000.00 元	0	0
2023.1.1-2023.12.31	7500000 元	625000.00 元	0	0
2024.1.1-2024.12.31	7500000 元	625000.00 元	0	0

2. 本补充协议到期后，经甲、乙双方协商可以书面协商继续展期；且甲方（出租方）、乙方（承租方）均有权提前解除本补充协议。

3. 其他约定

双方同意，自双方代表签字、盖章及乙方母公司有权机构审议批准后生效。

本补充协议生效后，除本补充协议中明确所作调整补充的条款之外，原合同和第一份补充协议的其余部分应继续有效。

二、其他说明

1. 董事会审议情况和合同生效所必需的审批程序

经与会董事审议，同意对双方2021年7月13日已签订原合同中的相关事项进一步补充约定，批准本公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司与关联方大连长江广场有限公司签订《房屋租赁合同》第二份补充协议。

因东北电气与大连长江广场属同一间接控股股东海南海航二号信管服务有限公司控制，构成关联方关系，签订本补充协议及拟定事项构成关联交易。

根据有关规定，在对《关于子公司签订房屋租赁合同补充协议的议案》进行表决

合同双方于 2024 年 1 月 22 日签订《房屋租赁合同》第二份补充协议（以下简称“本补充协议”），调整的相关约定是：租赁期间延长一年，从原来的“2021 年 9 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日”调整为“2021 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”，同时约定 2024 年度租金标准仍为 750 万元。除本补充协议中明确所作调整的条款之外，原合同和第一份补充协议的其余部分应继续有效。

经与会董事审议，同意对双方 2021 年 7 月 13 日已签订原合同中的相关事项进一步补充约定，批准本公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司与关联方大连长江广场有限公司签订《房屋租赁合同》第二份补充协议。

签订本补充协议系对原合同部分事项的变更，属于 2021 年 8 月 23 日本公司 2021 年第二次临时股东大会决议对董事会授权的权利范围内，且已经本次董事会会议审议并批准，无须重新提交本公司股东大会审议。关联董事苏伟国、丁继实、米宏杰、朱欣光已回避表决，由非独立董事刘江妹、贺薇和独立董事方光荣、王宏宇、李正宁表决通过，本公司独立董事已对本议案发表了独立意见。

具体内容详见同日披露的《关于子公司签订房屋租赁合同补充协议的公告》（公告编号：2024-005）。

表决结果：会议以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权、4 票回避表决，审议通过了该议案。

三、备查文档

- (一) 经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
- (二) 其他所有文件的原件。

特此公告。

东北电气发展股份有限公司

有限公司 董事会

2024 年 1 月 22 日