

证券代码：603353

证券简称：和顺石油

公告编号：2021-026

湖南和顺石油股份有限公司

关于中标项目签署《加油站租赁合同》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。

2021年6月5日，湖南和顺石油股份有限公司（以下简称“公司”）公告了《湖南和顺石油股份有限公司关于公司中标项目的公告》（公告编号：2021-025），确认公司竞得湖南先导能源有限公司（以下简称“先导能源公司”、“出租人”）的加油站租赁项目。2021年6月8日，公司与先导能源公司签署了《加油站租赁合同》。现将有关情况公告如下：

一、交易对方基本情况

1、出租人工商信息

公司名称：湖南先导能源有限公司

统一社会信用代码：91431322MA4M04JL85

法定代表人：刘钢

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2017年8月7日

注册资本：20,000万元人民币

住所：湖南省娄底市新化县经济开发区勤三村梅山民俗文化村2期1栋

经营范围：汽油（含甲醇汽油、乙醇汽油）、柴油、煤油、石油原油（原油）、溶剂油[闭杯闪点 $\leq 60^{\circ}\text{C}$]、石脑油煤焦沥青、硝化沥青、煤焦油、丙烯、甲醇、乙醇[无水]、甲基叔丁基醚、苯、1, 2-二甲苯[邻二甲苯]、1, 3-二甲苯[间二甲苯]、1, 4-二甲苯[对二甲苯]、二甲苯异构体混合物、石油醚、苯乙烯[稳定的]、异丁烷、异丁烯、乙烷、乙烯、混合芳烃类批发（无仓储、仅限票据）（以上项目凭《危险化学品经营许可证》经营）；石油制品、液化石油气、化工原料及产品渣油、蜡油、润滑油、燃料油、轻循环油、纺织原料及产品、塑料原料及产品、

金属材料、玻璃制品、五金交电、钢材、建筑材料的销售（以上项目不含危险化学品）；危险货物运输（在许可证核准的范围内经营）；以自有资产进行加油站、加气站、充电站、太阳能、风能、天然气等能源项目的投资、建设和经营管理；便利店经营及便利店连锁经营；食品（含酒类）、日用百货、农药、饲料、化肥、农业机械销售；卷烟零售；区域供冷、供热服务；新能源汽车充电桩技术服务及技术咨询、技术转让；能源评估服务；汽车租赁服务；房屋、设备、场地租赁服务；车辆过磅服务；汽车美容、洗车、保养服务及配件销售；新能源工程运行维护服务；媒体、广告代理服务；票务服务；彩票代理服务；工程管理咨询服务；保险经纪代理服务；货物或技术进出口业务（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）

股东：长沙先导投资控股集团有限公司

注：以上信息源自全国企业信用信息公示系统。

2、先导能源公司不是失信被执行人。

3、先导能源公司与公司控股股东及实际控制人不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，亦不存在其他可能或已造成公司对其利益倾斜的其他关系。

二、交易标的基本情况

序号	站名	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	加油机数量
1	湘潭市湘环加油站	2,131.00	554.56	加油机 6 台，加油枪 7 把
2	株洲市月岭加油站	1,000.03	123.16	加油机 4 台，加油枪 6 把
3	株洲市雅环加油站	2,165.66	849.82	加油机 4 台，加油枪 8 把
4	株洲市醴和加油站	1,035.71	361.30	加油机 2 台，加油枪 4 把
5	常德市桃源加油站	1,473.41	530.53	加油机 5 台，加油枪 5 把
6	益阳市赫泉加油站	1,867.00	738.48	加油机 6 台，加油枪 6 把
7	益阳市鼎益加油站	1,181.00	264.44	加油机 4 台，加油枪 6 把
8	娄底市梓门加油站	3,311.16	760.41	加油机 4 台，加油枪 7 把
9	娄底市双国加油站	1,122.75	390.29	加油机 4 台，加油枪 6 把
10	娄底市杉林加油站	2,249.42	850.34	加油机 4 台，加油枪 8 把
11	娄底市涟门加油站	2,440.30	707.63	加油机 5 台，加油枪 8 把
12	娄底市双中加油站	1,280.46	596.60	加油机 4 台，加油枪 8 把
13	娄底市双金加油站	2,079.15	248.76	加油机 6 台，加油枪 6 把

14	娄底市涟胜加油站	2,620.00	684.42	加油机 5 台, 加油枪 5 把
15	娄底市顺心加油站	768.19	333.53	加油机 5 台, 加油枪 5 把
16	张家界市四坪加油站	1,802.14	271.76	加油机 4 台, 加油枪 4 把
17	张家界市慈许加油站	469.47	686.12	加油机 2 台, 加油枪 6 把
18	张家界市新路加油站	2,216.00	354.39	加油机 3 台, 加油枪 6 把
19	张家界市大坪加油站	3,157.88	492.84	加油机 4 台, 加油枪 5 把
20	张家界市乐祥加油站	1,962.10	330.2	加油机 3 台, 加油枪 8 把
21	衡阳市衡渡加油站	1,214.53	529.25	加油机 5 台, 加油枪 5 把
22	衡阳市衡洪加油站	664.60	96.49	加油机 4 台, 加油枪 6 把
23	衡阳市星华加油站	2,018.49	251.04	加油机 4 台, 加油枪 8 把
24	衡阳市佳源加油站	3,189.38	384.13	加油机 6 台, 加油枪 9 把
25	衡阳市佳乐加油站	2,469.47	250.01	加油机 5 台, 加油枪 6 把
合计		45,889.30	11,640.50	/

三、《加油站租赁合同》的主要内容

甲方：湖南先导能源有限公司

乙方：湖南和顺石油股份有限公司

第一条 租赁标的物、租赁用途

1、甲方同意将 25 座加油站整体租赁给乙方经营。

2、租赁用途：

成品油零售经营和非油品经营（如需取得相关经营资质，乙方应负责办理后方可经营）。

第二条 租赁期限、起租日、终止日、免租期

1、租赁期：10 年（不含免租期）。

2、交付日：甲方应于本合同签订后 20 日内向乙方交付全部租赁标的物，乙方应配合甲方办理租赁标的物的交付。如因乙方原因拒不接收或延期接收租赁标的，则自本协议约定的交付期限届满日视同为交付日。

3、免租期：自交付日（以双方书面的交付确认文件为准，含视同交付日）之日起 1 个月止，免租期间不计取租金。不包含在租赁期内。

4、起租日：免租期结束的次日为起租日。

5、终止日：按起租日顺推 10 年。

第三条 租金标准

前5年租金总价每年为人民币24,080,000元（大写：人民币贰仟肆佰零捌万元整），保持不变；后5年租金在前5年租金的基础上增幅5%，总价每年为人民币25,284,000元（大写：人民币贰仟伍佰贰拾捌万肆仟元整）。

第四条 租金支付

1、租金采用先付后用的方式，一年一付。本合同签订后7日内支付首年租金24,080,000元，后续年度租金在上一租赁年度结束15日前支付。

2、乙方以银行转账方式向甲方支付租赁费；甲方应以加盖公司公章的书面函件，提前5个工作日指定（或变更）收款银行账户；若甲方变更账户且未能按要求提供书面函件，由甲方承担全部不利后果。甲方账户如下：

账号：800*****019

开户名称：湖南先导能源有限公司

开户行：长沙银行湘江新区支行

3、乙方向甲方支付每期租金后10个工作日内，甲方应向乙方开具等额、合法、有效的增值税专用发票。

第五条 甲方的权利

1、对乙方承租资产的使用和维护情况以及用途进行监督。

2、对乙方违反合同及有关法律法规的行为和现象，或存在安全隐患的，或因乙方对资产保管使用不当造成甲方财产损失的，甲方有权要求乙方进行整改。乙方逾期整改的，则应按1,000元/天的标准向甲方支付违约金，且甲方有权（但无义务）代为整改，由此产生的费用由乙方承担，甲方有权从履约保证金中扣除。

第六条 甲方的义务

1、甲方向乙方提供加油站的不动产权属证书（复印件，可提供原件核对）。

2、协助乙方处理与有关职能部门的关系。

3、按本合同约定协助乙方办理初次经营有关手续。

4、甲方交付资产中，相关的房屋资产及设备如尚在厂家或者施工单位的质量保修期内，如出现质量保修事项，甲方有义务协调和督促相关单位履行质保责任。

5、甲方负责对涉及加油站地基基础和主体结构安全部分的维修维护（不含车道路面）。因甲方维修导致加油站停止运营，乙方不得要求甲方承担责任。

6、甲方承担起租日前的加油站所有运行费用，包括且不限于：水电费、维修费、员工薪酬、通讯费、环保排污运行费等。

第七条 乙方的权利

- 1、享有租赁区域内租赁资产的使用权。
- 2、享有在本合同租赁经营范围内的合法合规的经营权。
- 3、享有劳动用工自主权。
- 4、享有租赁经营项目的收益权。

第八条 乙方的义务

1、遵守和执行国家各项法律、法规及企业的各项规章制度和经营服务标准，维护甲、乙双方良好形象。

2、乙方定期或不定期对租赁资产进行除地基基础和主体结构安全部分以外的全部维护维修（包括但不限于罩棚防腐防锈、屋面墙面防水、管线渗漏、设施设备维修维护等），确保其完好和正常使用状态，并全额承担维护维修所发生的费用。

3、遵守国家制定的安全和环保等方面的法律、法规和规章制度，做好租赁场所的安全、环保工作，确保安全、环保无事故。

4、乙方承担起租日之后的租赁期内服务区所有运行费用，包括且不限于：水电费、维修费、员工薪酬、通讯费、垃圾清运费、保险费等。

5、乙方必须以自己名义经营，不得使用甲方的商标、名称。

6、按时足额缴纳租金以及合同约定的应缴费用。

7、乙方不得将租赁标的物抵押、担保、融资，未经甲方书面同意，乙方不得转租、分租、分包或与第三方合作、合伙经营。

四、本次交易涉及的其他安排

本次交易标的在实现租赁交付后办理加油站租赁经营所需证照，并进行工商注册登记成立分支机构。

五、本次交易的目的是对公司的影响

1、交易的目的

伴随公司发展战略及业务布局的需要，结合当前行业发展趋势，本次租赁 25 座加油站后公司零售连锁经营网点得到快速扩充，有利于公司做大做强主营业务，

实现公司发展目标，形成新的利润增长点。

2、交易对公司的影响

本次租赁合同签署完成后上述 25 座加油站将成为公司自营租赁的站点，至此，公司自营站点数量将达到 59 座，将对公司经营业绩产生积极影响；上述加油站分布于湖南省内 7 个地级市，夯实了公司在湖南省内的加油站网点布局，公司将继续在省内及全国范围内加快加油站网点布局，进一步增强公司的市场竞争力和品牌影响力。

六、风险提示

本次加油站租赁对公司的收入和利润有重要的积极影响，公司目前正在积极落实项目后续的各项工 作，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

湖南和顺石油股份有限公司董事会

二〇二一年六月九日

备查文件：

《加油站租赁合同》