

## 烟台恒邦物流股份有限公司

### 关于向控股股东租赁土地暨偶发性关联交易的公告

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法律责任。

#### 一、关联交易概述

##### (一) 关联交易概述

本次关联交易是偶发性关联交易。

##### (二) 关联方关系概述

为满足公司光伏发电项目的建设需要，公司拟租用控股股东烟台恒邦集团有限公司（以下简称“恒邦集团”）位于烟台市牟平区水道镇土地，租赁土地面积约 269.478 亩，租赁期限 25 年，租赁价格为每年 21.56 万元。

##### (三) 表决和审议情况

烟台恒邦物流股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第一届董事会 2016 年第四次临时会议审议通过《关于向控股股东租赁土地暨偶发性关联交易的议案》，议案表决情况：4 票同意、0 票反对、0 票弃权，关联董事邹立宝先生回避表决。此议案需提交股东大会审议。

##### (四) 本次关联交易是否存在需经有关部门批准的情况

本次关联交易不需有关部门批准。

## 二、关联方介绍

### (一) 关联方基本情况

关联方姓名/名称	住所	企业类型	法定代表人
恒邦集团	烟台市牟平区北关大街 628 号	有限责任公司	左宏伟

### (二) 关联关系

恒邦集团为公司控股股东，现持有公司 6,500 万股，占公司总股本的 65%。

## 三、交易协议的主要内容

公司租赁烟台恒邦集团有限公司位于烟台市牟平区水道镇土地，用于光伏发电项目的建设，租赁时间为 2016 年 12 月至 2041 年 12 月，租赁土地面积约 269.478 亩，租赁价格为 800 元/亩，每年租赁费用为 21.56 万元。如后续土地租赁市场价格发生重大变化，租赁价格将根据市场价格进行调整。

合同期内，所租用土地不得擅自收回。因社会公共建设需要所租赁土地由政府收回的或者因为恒邦集团未取得租赁土地的建设用地使用权证导致所租赁土地在合同期内无法出租，恒邦集团应在收回土地前 1 个月，将收回土地的坐落，四至范围，收回理由，收回日期书面通知本公司并予以公告。提前收回土地，恒邦集团应将给予经济赔偿，赔偿标准按土地的建筑物，构筑物 and 附着物的市值及租赁期限的余期等实际因素协商确定。

恒邦集团中途无故终止合同，除合同中规定的赔偿外，还应向公

司支付违约金,具体金额双方协商约定解决。

#### 四、定价依据及公允性

公司向周边土地出租方询价,该区域土地出租价格约 800 元/亩,公司租赁恒邦集团土地,价格公允,属于正常市场价范围。如土地租赁价格后市发生重大变化,租赁价格将根据市场价格进行调整。

#### 五、该关联交易的必要性及对公司的影响

##### (一)必要性和真实意图

因光伏发电项目建设所需土地面积较大,为保障项目建设和后续经营的连续性,降低项目用地的风险,而周边地区缺乏单一出租方拥有适合公司光伏发电项目建设的土地,为响应国家清洁能源项目政策的要求,推进公司该项目的进程,故向控股股东恒邦集团租赁光伏发电项目所需土地。

##### (二)本次关联交易对公司的影响

本次关联交易金额对公司经营不存在重大影响。

##### (三)交易存在的风险及应对措施

烟台市国土资源局牟平分局出具《证明》：“烟台恒邦物流股份有限公司光伏发电项目总占地面积 17.9652 公顷,均占用恒邦集团建设用地及工矿用地,选址符合牟平区土地利用总体规划。”但公司租赁恒邦集团上述土地,恒邦集团尚未取得建设用地土地使用权证,公司租赁恒邦集团上述土地存在不动产产权权属不明的风险。针对该土地权属存在的风险,公司与恒邦集团签订的租赁合同

约定：“合同期内,所租用土地不得擅自收回。因社会公共建设需要所租赁土地由政府收回或者因为恒邦集团未取得租赁土地的建设用地使用权证导致所租赁土地在合同期内无法出租,恒邦集团应在收回土地前1个月,将收回土地的坐落,四至范围,收回理由,收回日期书面通知本公司并予以公告。提前收回土地,恒邦集团应将给予经济赔偿,赔偿标准按土地的建筑物,构筑物和附着物的市值及租赁期限的余期等实际因素协商确定。恒邦集团中途无故终止合同,除合同中规定的赔偿外,还应向公司支付违约金,具体金额双方协商约定解决。”

## 六、备查文件目录

烟台恒邦物流股份有限公司第一届董事会 2016 年第四次临时会议决议。

烟台恒邦物流股份有限公司

董 事 会

2016 年 12 月 16 日