证券代码:000900　　证券简称:现代投资　　公告编号:2020-016

现代投资股份有限公司

2020年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
靳勇	董事	因公	无

公司负责人周志中、主管会计工作负责人颜如意及会计机构负责人(会计主管人员)杨世益声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,665,652,187.15	1,947,666,024.45	36.86%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-76,997,776.79	286,472,947.18	-126.88%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-86,863,639.01	275,896,509.28	-131.48%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-252,727,471.96	-364,101,139.20	
基本每股收益(元/股)	-0.0507	0.1887	-126.87%
稀释每股收益(元/股)	-0.0507	0.1887	-126.87%
加权平均净资产收益率	-0.77%	3.03%	-3.80%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	46,808,883,477.05	35,548,487,463.24	31.68%
归属于上市公司股东的净资产(元)	9,996,768,405.10	10,100,607,765.33	-1.03%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-14,294.84	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关、按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	12,512,515.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	484,871.75	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-2,443,255.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,481,444.87	
减:所得税影响额	3,334,541.14	
少数股东权益影响额(税后)	-179,121.46	
合计	9,865,862.22	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额(元)	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,446,973.82	子公司正常业务
委托他人投资或管理资产的损益	2,701,886.80	子公司正常业务

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	63,004	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
湖南省高速公路建设开发总公司	国有法人	27.19%	412,666,971			
招商局公路网络科技控股股份有限公司	国有法人	8.04%	122,050,565			
通辽市蒙古王工贸有限公司	境内非国有法人	3.66%	55,500,000			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	3.17%	48,180,150			
白国义	境内自然人	1.01%	15,300,000			
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	其他	0.94%	14,300,694			
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	其他	0.89%	13,466,034			
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	其他	0.89%	13,446,750			
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	其他	0.87%	13,206,900			
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	其他	0.87%	13,157,404			

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
湖南省高速公路建设开发总公司	412,666,971	人民币普通股	412,666,971
招商局公路网络科技控股股份有限公司	122,050,565	人民币普通股	122,050,565
通辽市蒙古王工贸有限公司	55,500,000	人民币普通股	55,500,000
中央汇金资产管理有限责任公司	48,180,150	人民币普通股	48,180,150
白国义	15,300,000	人民币普通股	15,300,000
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	14,300,694	人民币普通股	14,300,694
广发基金-农业银行-广发中证金融资产管理计划	13,466,034	人民币普通股	13,466,034
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	13,446,750	人民币普通股	13,446,750
南方基金-农业银行-南方中证金融资产管理计划	13,206,900	人民币普通股	13,206,900
易方达基金-农业银行-易方达中证金融资产管理计划	13,157,404	人民币普通股	13,157,404
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,通辽市蒙古王工贸有限公司和白国义为一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	通辽市蒙古王工贸有限公司通过投资者信用证券账户持有本公司股票 55,500,000 股。白国义通过投资者信用证券账户持有本公司股票 15,300,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动比率	说明
货币资金	3,436,167,747.50	4,930,137,392.43	-30.30%	主要系银行类子公司存放中央银行款项减少所致
预付款项	368,206,739.94	180,070,260.82	104.48%	主要是贸易子公司预付大宗商品贸易款增加所致
买入返售金融资产	644,000,000.00	492,000,000.00	30.89%	主要系银行类子公司买入返售金融资产增加所致
债权投资	2,641,649,598.29	1,707,709,957.62	54.69%	主要系银行类子公司购买政策性银行债券增加所致
无形资产	23,852,424,078.90	12,964,975,780.62	83.98%	主要系本期新增子公司长韶娄高速公路公司增加无形资产
递延所得税资产	130,897,834.79	85,422,180.19	53.24%	主要系本期新增子公司长韶娄高速公路公司增加递延所得税资产
短期借款	2,995,870,594.00	1,856,628,600.00	61.36%	主要系本期新增子公司长韶娄高速公路公司增加银行贷款
向中央银行借款	218,000,000.00	400,000,000.00	-45.50%	主要系银行类子公司向中央银行借款减少
交易性金融负债	138,260,140.11	5,307,072.64	2505.21%	主要系期货持仓部分浮动亏损
应付账款	442,550,996.55	659,268,439.21	-32.87%	主要系怀芷高速公路、溆怀高速公路等路段应付工程款减少所致
预收款项	139,823,951.27	61,449,806.66	127.54%	主要系贸易子公司预收大宗商品贸易款增加所致
应付职工薪酬	58,276,141.14	122,522,792.97	-52.44%	本期支付上年末计提的年终薪酬
应交税费	57,505,075.13	112,502,611.67	-48.89%	疫情防控期间,高速公路免收通行费,导致应付企业所得税、增值税等减少
其他应付款	3,292,666,327.81	840,663,779.61	291.67%	主要系增加应付竞购长韶娄高速公路公司股权款所致
一年内到期的非流动负债	247,320,000.00	156,320,000.00	58.21%	本期新增子公司长韶娄高速公路公司
其他流动负债	2,800,656,535.16	1,797,758,145.17	55.79%	主要系本期新增超短融资券
长期借款	16,309,195,353.52	9,242,445,353.52	76.46%	主要系本期新增子公司长韶娄高速公路公司增加银行贷款
项目	2020 年 1-3 月	2019 年 1-3 月	增长率	
其中:营业收入	2,725,318,800.42	1,947,666,024.45	39.93%	主要系贸易子公司大宗商品贸易收入增加
其中:营业成本	2,477,122,095.12	1,442,190,597.80	71.76%	主要系贸易子公司大宗商品贸易成本增加
加:其他收益	2,115,531.64	1,359,991.39	55.55%	期货子公司本期新增做市商政策性返还补贴
投资收益(损失以"-"号填列)	159,508,961.63	44,811,144.55	255.96%	主要系贸易子公司套期保值期货持仓浮盈增加
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-167,425,339.66	61,433,761.04	-372.53%	主要系贸易子公司套期保值期货持仓浮亏增加
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-59,944,299.07		100.00%	主要系银行类子公司贷款减值损失变动所致
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-6,852,893.25	-26,852,988.64	-74.48%	
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-83,546,656.59	369,469,256.49	-122.61%	主要系疫情防控期间,高速公路免收通行费所致
经营活动产生的现金流量净额	-252,727,471.96	-364,101,139.20	30.59%	主要系贸易子公司大宗商品贸易现金净流入增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,215,107,228.30	556,836,068.29	-677.39%	主要系本期投资长韶娄公司股权支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	2,152,454,644.17	205,806,197.40	945.86%	主要系本期为竞购长韶娄公司股权增加银行贷款

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1.报告期,公司收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》([2020]13号),中国证监会决定终止对公司发行股份及支付现金购买资产申请的审查。

2.报告期,公司以独立方式参与了湖南长韶娄高速公路有限公司 100%股权的竞购,并成功成为湖南长韶娄高速公路有限公司 100%股权转让项目受让方,该股权竞购成交价格为转让底价 382,509.08 万元。

3.报告期,实施疫情期间免收收费公路车辆通行费政策,对公司主业影响较大。根据《交通运输部关于新冠肺炎疫情防控期间免收收费公路车辆通行费的通知》,相关配套保障政策将另行出台。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》的公告	2020 年 01 月 23 日	公告编号:2020-002
关于持股 5%以上股东增持公司股份比例超过 1%的公告	2020 年 02 月 08 日	公告编号:2020-003
关于参与竞购湖南长韶娄高速公路有限公司 100%股权的公告	2020 年 02 月 21 日	公告编号:2020-005
关于竞购湖南长韶娄高速公路有限公司 100%股权的摘牌公告	2020 年 03 月 14 日	公告编号:2020-010
关于竞购湖南长韶娄高速公路有限公司 100%股权的进展公告	2020 年 03 月 31 日	公告编号:2020-011

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	601901	方正证券	179,925,346.21	公允价值计量	86,811,175.41		-14,919,106.27				71,892,069.14	其他权益工具投资	自有资金
信托产品	无	国通信托方泰一号	20,000,000.00	公允价值计量		290,985.20		29,800,000.00		290,985.20	30,090,985.20	交易性金融资产	自有资金
信托产品	无	民生信托永丰一号	10,000,000.00	公允价值计量		249,266.03		29,800,000.00		249,266.03	30,049,266.03	交易性金融资产	自有资金
信托产品	无	中融信托汇聚金一号	29,800,000.00	公允价值计量		209,171.50		29,800,000.00		209,171.50	30,009,171.50	交易性金融资产	自有资金
信托产品	无	国通信托汇金一号	29,800,000.00	公允价值计量		194,149.04		29,800,000.00		194,149.04	29,994,149.04	交易性金融资产	自有资金
信托产品	无	民生信托中民永丰二号	29,800,000.00	公允价值计量		180,759.45		29,800,000.00		180,759.45	29,980,759.45	交易性金融资产	自有资金
基金	无	永安国富10号	29,500,000.00	公允价值计量	30,585,600.00	-2,324,600.00				-2,324,600.00	28,261,000.00	交易性金融资产	自有资金
基金	无	大有-大石1号	5,000,000.00	公允价值计量				5,000,000.00			5,000,000.00	交易性金融资产	自有资金
基金	无	申龙利贞2期私募证券投资基金	4,000,000.00	公允价值计量				4,000,000.00			4,000,000.00	交易性金融资产	自有资金
基金	无	戌戌藏尔稳健一号私募证券投资基金	4,000,000.00	公允价值计量				4,000,000.00			4,000,000.00	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			5,000,000.00	--	66.79			88.30	66.79		88.30	--	--
合计			346,825,346.21	--	117,396,842.20	-1,200,268.78	-14,919,106.27	162,000,088.30	66.79	-1,200,268.78	263,277,488.66	--	--

五、委托理财

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	报告内购入金额	报告内出售金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例	报告期实际损益金额
大有期货	非关联方	否	期货		2020 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	10,848.15	59,684.07	79,483.96	0	16,669.14	1.55%	25,620.88
大有期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2019 年 05 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	391.14	4,536.1	5,914.83		167.1	0.02%	1,154.7
中信期货有限公司	非关联方	否	期货	372	2019 年 04 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	174.03	1,271.32	1,242.3		537.73	0.05%	334.68
方正中期期货有限公司	非关联方	否	期货	800	2019 年 12 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	20	2,075.33	1,467.31		673.33	0.06%	45.31
海通期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2019 年 05 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	580.3	490.13	1,472.44		88.11	0.01%	490.12
银河期货有限公司	非关联方	否	期货	600	2019 年 11 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	0.08	0.08	0.09		0.08	0.00%	0
江海汇鑫期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2019 年 03 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	0.03	0			0	0.00%	0
大有期货有限公司	非关联方	否	期货	99.98	2014 年 07 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	3,052.07	15,031.67	24,141.75		2,666.02	0.25%	8,724.04
中粮期货有限公司	非关联方	否	期货	900	2015 年 06 月 01 日	2020 年 12 月 31 日		1.5	0.08		1.64	0.00%	0.22
国信期货责任有限公司	非关联方	否	期货	400	2015 年 08 月 01 日	2020 年 12 月 31 日		0	-0.1		0.1	0.00%	0
中钢期货有限公司	非关联方	否	期货	500	2015 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日			-30.28		30.4	0.00%	0.11
新湖期货有限公司	非关联方	否	期货	300	2016 年 01 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	449.34	11,912.04	10,117.34		5,555.84	0.52%	3,311.8
中信期货有限公司	非关联方	否	期货	10	2016 年 03 月 01 日	2020 年 12 月 31 日			-0.2		0.2	0.00%	0
时瑞外盘期货	非关联方	否	期货	330.17	2017 年 11 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	941.74	15,614.64	2,259.07		8,115.53	0.75%	-6,181.78
中国银行股份有限公司OTC	非关联方	否	期货	200	2016 年 12 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	2,114.1	6,720	568.56		6,383.5	0.59%	-1,882.04
广发期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2018 年 06 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	189.57	2,596.01	2,748.01		49.48	0.00%	11.91
建信期货有限责任公司	非关联方	否	期货	200	2017 年 07 月 01 日	2020 年 12 月 31 日			-0.2		0.2	0.00%	0
方正中期期货有限公司	非关联方	否	期货	300	2017 年 06 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	1,301.57	5,889.99	7,328.71		0.2	0.00%	137.34
国泰君安期货有限公司	非关联方	否	期货	250	2017 年 07 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	19.71		-57.49		186.6	0.02%	109.41
江海汇鑫期货有限公司	非关联方	否	期货	500	2017 年 09 月 01 日	2020 年 12 月 31 日		1,000	1,199.9		67.37	0.01%	267.27
工商银行OTC	非关联方	否	期货	356.85	2017 年 08 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	1,938.75	24,143.6	-7,572.63		17,770.86	1.65%	-15,884.12
银河期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2017 年 09 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	2,095.08	57,513.4	58,527.59		1,070.94	0.10%	-9.94
无锡市不锈钢电子交易中心有限公司	非关联方	否	期货	700	2018 年 05 月 01 日	2020 年 12 月 31 日		5,000	8,303.06		0.7	0.00%	3,303.77
鲁证期货股份有限公司	非关联方	否	期货	200	2018 年 05 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	3,077.48	46,216.05	52,205.57		1,335.36	0.12%	4,247.39
国投安信期货有限公司	非关联方	否	期货	2	2018 年 05 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	210.63	12,089.59	12,269.33		43.76	0.00%	12.88
五矿经易期货有限公司	非关联方	否	期货	200	2018 年 09 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	3,016.37	22,047.01	24,411.59		6,410.07	0.60%	5,758.29
海通期货股份有限公司	非关联方	否	期货	400	2018 年 11 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	1,976.26	122,183.12	122,257.65		3,952.15	0.37%	2,050.43
INTCFC-STONE LTD	非关联方	否	期货	672.35	2019 年 03 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	1,420.17	3,660.98	-828.17		1,051.68	0.10%	-4,857.64
渤海期货股份有限公司	非关联方	否	期货	1,500	2019 年 06 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	534.33	50,190.62	49,809.64		2,596.82	0.24%	1,681.51
山东招金集团有限公司	非关联方	否	期货	300	2019 年 03 月 01 日	2020 年 12 月 31 日		400	400			0.00%	
MAREX FINANCIAL LIMITED	非关联方	否	期货	1.4	2019 年 09 月 01 日	2020 年 12 月 31 日	1.4	2,196.77	2,091.24		241.46	0.02%	134.53
合计				11,094.75	--	--	34,352.3	472,464.02	459,730.95	0	75,666.37	7.03%	28,581.07
衍生品投资资金来源	自有资金												
涉诉情况(如适用)	不适用												
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	衍生品投资主要为子公司日常经营。衍生品的交易均以期现套利、对冲交易为原则。 选择流动性好、成交活跃的品种。在头寸的监控上实行逐日报告制度,严控单边头寸 风险及操作风险,所有保证金、期货仓单交割货款全部通过大型期货公司交易,有效 控制资金风险、法律风险。												
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况,对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	交易的品种均为市场活跃品种,交易日按交易所价格交易并结算												
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比未发生重大变化												
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	无												

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

证券代码:000982　　证券简称:*ST 中绒　　公告编号:2020-39

宁夏中银绒业股份有限公司关于租赁办公楼暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者误导性陈述或重大遗漏

一、关联交易概述

公司拟就租赁宁夏银川市金凤区泰康街隆基大厦 15 层办公楼事宜与公司股东宁夏中银绒业国际集团有限公司实际控制人马生国先生签署《房屋租赁协议》。4 月 27 日,公司第七届董事会第十八次会议以 9 票同意、0 票发对、0 票弃权审议通过了《关于租赁办公楼暨关联交易的议案》。马生国先生是本公司原实际控制人,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.6 的相关规定,马生国先生目前仍为上市公司关联人,本次交易构成关联交易。

公司独立董事对上述事项予以事前认可并发表了独立意见。本次关联交易无需提交股东大会审议,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,无需经过其他部门批准。

二、关联方介绍

此次关联交易方为马生国先生。马生国先生为本公司原实际控制人。因实施重整计划,恒天金石投资管理有限公司于 2019 年 12 月 24 日成为本公司控股股东,马生国不再是本公司实际控制人;马生国先生为公司股东宁夏中银绒业国际集团有限公司实际控制人,该公司持有本公司股份 481,496,444 股,占公司总股本的 11.2978%,为本公司第二大股东。

《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 规定,直接或者间接持有上市公司 5%以上股份的自然人为上市公司的关联自然人;上市规则 10.1.6 规定,过去十二个月内,曾经具有本规则第 10.1.3 条或者第 10.1.5 条规定情形之一的,为上市公司的关联人。

经查询,马生国先生属于失信被执行人,被银川市金凤区人民法院等法院列为失信被执行人,失信行为具体情形为"有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务",具体情况详见中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/)。其失信行为所涉案件与本公司无关,亦不涉及本次拟租赁的物业,但该物业存在抵押事项,租赁合同中已就有关抵押事项进行了约定,对本次交易没有影响。

三、交易标的基本情况和定价原则

经综合询价、充分比较,公司选择宁夏银川市金凤区泰康街隆基大厦 15 层作为本公司办公地址,房号 1501-1517 号,共计 17 间,建筑面积共计为 1261.61 平方米,属于精装修房,水、电、暖、网络通讯设施齐全,办公设施和物业管理完善,交通便利。房屋产权人为马生国先生。

租金为每年 70 万元,每半年支付一次租金。

四、关联交易的定价政策及定价依据

因公司实施重整导致公司无正式办公场地,经几个月来的综合询价、充分比较,从价格、环境、面积、物业、设施等方面综合考量,且租赁价格与市场同类办公物业价格处于中等偏低水平,有一定成本优势,故公司拟选定宁夏银川市金凤区泰康街隆基大厦 15 层作为本公司办公地址。独立董事对此次关联交易事项事前予以认可,并发表了独立意见。

此次租赁是依据银川市金凤区商业物业租赁市场价格经双方协商确定,价格公允、公正,不存在损害上市公司及股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

甲方(出租方):马生国

乙方(承租方):宁夏中银绒业股份有限公司

(一)租赁房屋位置及面积

甲方出租给乙方的房屋座落在宁夏银川市金凤区泰康街隆基大厦 15 层,房号 1501-1517 号,共计 17 间(以下简称"该房屋"),该房屋建筑面积为 1261.61 平方米。

(二)租赁期限和租赁用途

租赁期限:自 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 29 日,租期为一年,租赁用途为办公,租赁期满前两个月,甲、乙双方经友好协商可在同等条件下续约。

(三)交付标准

该租赁房屋为精装房,房屋内含办公家具统一交付乙方使用。

(四)租金及物业管理费

1、租金标准:自计租日起满 12 个月为一个租赁年度,70 万元/年。 上述租金不含物业费、采暖费、水电费、通信费、宽带费等费用以及其他与物业使用有关的一切费用。

2、物业管理费:由乙方向物业管理公司和相关部门支付,具体物业管理相关事宜由乙方与物业管理公司另行签订物业管理合同。

(五)租金支付

1、租金支付方式:半年付。支付时间如下:

(1)自本合同生效起三个工作日内,乙方向甲方支付租金人民币叁拾伍万元整。

(2)2020 年 11 月 1 日起三个工作日内,乙方向甲方支付租金人民币叁拾伍万元整。

2、甲方收到租金后三个工作日内向乙方提供增值税发票。

(六)乙方的权利和义务

1、乙方在承租房屋内的一切活动必须遵守法律、法规的规定,不得从事违法犯罪活动。乙方自行向政府有关部门办理开展自身经营业务所必需的一切手续。

2、乙方在承租房屋中的行为和活动应遵守甲乙双方在本合同中的约定,不得任意改变租赁用途。租赁期限内,甲、乙双方如因实际情况确需修改合同有关条款的,应协商一致,协商后双方签订补充协议,共同遵守。

3、乙方有权根据自身经营的需要对承租房屋进行适当装修改造,如装修造成了建筑物的实质性修改,需事先经过甲方和物业公司的同意。未经甲方或物业管理公司书面同意,乙方不得改变承租房屋的结构及原有房屋装修状态等。

4、乙方有权使用承租房屋相关的公共区域、共用设备及公用设施。乙方在所承租房屋相邻的公共区域的地面、墙面放置广告、标识等,须征得甲方和物业管理公司的同意。

5、乙方有义务按照本合同约定的支付方式和支付期限向甲方缴纳租金。

6、租赁期间,乙方应合理使用并爱护承租房屋及其附属设施,因乙方未合理使用租赁物而导致该承租房屋受到损坏时,乙方应及时通知物业管理公司进行修缮,并承担由此而产生的修缮及赔偿费用。

7、甲方或物业管理公司有权对公共区域及设备设施的使用管理做出合理规定并进行修改和调整,乙方有配合支持的义务。

8、乙方不得在承租房屋内存放或允许他人存放武器、弹药、硝石、火药、汽油、煤油、硫酸、盐酸、毒品、易制毒化工物、非日常生活必须的管制刀具或其他易爆易燃等危险品,乙方在承租甲方房屋期间造成甲方或第三方财产损失的,应当向受害方承担赔偿责任。

9、未经甲方书面同意,乙方不得擅自将承租房屋全部或部分转让、转租或用其他方式交予第三方使用或与第三方合用。

10、若乙方有意续约,须于租赁期届满前两个月内书面通知甲方,双方协商续租事宜。同等价格、条件下乙方享有续约优先权。

(七)甲方的权利和义务

1、甲方按本合同的约定收取租赁租金及其他应由甲方征收的费用的权利。

2、甲方或物业管理公司可在遇到紧急事故并且该事故可能危及大厦及承租房屋时(如漏水、漏电、失火、匪险等其他危险情况),有权采取适当措施进入乙方承租房屋内进行处理并在条件允许的情况下告知承租人。如系因甲方责任造成事故发生,给乙方造成损失的,甲方应予以赔偿。

3、房屋交付前,甲方应保证承租房屋的结构、墙壁、屋顶、排水、电线电缆处于良好适用状态,水、电、通讯、热力、空调等系统及安全防火设施和物业的其它设施处于可用和正常工作状态,安全且适合于乙方租用的目的,但因乙方装修改动造成不能正常使用的除外。

4、甲方应督促物业管理公司保证大厦公共设施的正常运转和公共区域的清洁卫生,物业管理公司应按甲方要求为租户及业主提供优质服务。

5、除紧急情况外,甲方或物业管理公司在不影响乙方正常工作的前提下或为了全体物业使用人利益的需要向乙方发出通知后,有权暂时中止承租房屋任何设施的日常运行以进行维修,乙方应予以配合。

6、甲方对本合同权利和义务的转让。甲方租赁前已告知乙方该租赁房屋在在抵押事项,若抵押权人行使权力,甲方应不少于 15 个工作日前书面通知乙方,在同等条件下,乙方享有对该房屋的优先购买权,乙方收到通知后 5 日内不予书面回复的,视为乙方放弃优先购买权。

7、如甲方将本合同权利和义务向第三方转让,要保证乙方享有的权利和义务不受损失,并向乙方发出书面的转让通知,乙方收到该通知后,应当按照甲方或第三方的要求出具确认继续履行本合同并向第三方交纳租金等费用的确认函或与甲方、第三方共同签署相关协议给予确认。乙方必须按照甲方通知的受让人名称、账户向受让人支付租金,甲方已经预收的租金由甲方转交给新的物业所有权人。

(八)违约责任

1、甲、乙双方均应遵守本合同的约定,任何一方违反本合同约定,应承担违约责任,给对方造成经济损失的,应承担赔偿责任。

2、除本合同第十条约定的情形外,双方均不得自行终止本合同,任何一方有违反本合同的行为,经另一方通知后十五日内仍未更正,守约方有权要求违约方就其违约行为给守约方造成的经济损失(包括诉讼费、保全费、律师代理费等为维权所支出的合理的费用)进行赔偿。

3、若乙方逾期未能缴纳租金或其他费用,乙方应按照所欠缴金额以每日万分之五向甲方支付滞纳金。同时甲方有权采取(或委托物业服务机构采取)中止该房屋水电气供应等措施直至甲方足额支付欠款及滞纳金,由此引起的一切损失及后果均由乙方自行承担。

4、若非甲方原因,乙方逾期 20 天未能缴纳到期应付租金或其他费用,则甲方有权书面通知乙方解除合同,同时中止该房屋水电等的供应。

5、在租赁期内,乙方未经甲方同意中途擅自退租的,甲方不予退还已付租金;因甲方原因导致乙方中途退租的,甲方应退还乙方已付但未使用期间的租金。

6、该房屋的归还,本合同解除或期满终止时,乙方应将房屋及办公家具归还甲方(正常的损耗除外)。

7、房屋归还给甲方后,乙方遗留在承租房屋内的所有物品,增添的设施、设备,将视为乙方自动放弃对该等物品、设施及设备的所有权,相关遗留物品、设施、设备等均属于乙方的抛弃物,甲方可自行处理。

(九)合同的终止

1、甲方有以下行为之一的,除本合同另有约定外,乙方有权解除合同:

(1)甲方交付的该房屋不符合本合同的约定,致使不能实现租赁目的的;

(2)甲方交付的房屋存在缺陷,危及乙方安全的;

2、房屋租赁期间,