

## 上海市天宸股份有限公司 关于子公司房屋对外租赁的公告

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。

重要提示：

- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易的实施不存在重大法律障碍

日前，上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）子公司北京宸京房地产开发有限公司与北京市西城区学而思培训学校签署了关于广益大厦首层及二层房屋整体出租的《房屋租赁合同》，具体事项如下：

### 一、租赁概述

公司子公司北京宸京房地产开发有限公司（以下简称“北京宸京”或“出租方”）与北京市西城区学而思培训学校（以下简称“学而思”或“承租方”）共同签署了《房屋租赁合同》（以下简称“合同”），北京宸京将持有的广益大厦首层及二层整体出租给学而思，租赁面积为 10208.45 平方米，租赁期限为 10 年，租金单价人民币 5 元/平方米·天。

### 二、租赁合同的主要内容

1、出租方将其位于北京市西城区广义街 5 号的广益大厦首层及二层，面积为 10,208.45 平方米的房屋租赁给承租方用于办公、培训、教学使用；租赁期限为 10 年，自 2016 年 7 月 11 日起至 2026 年 11 月 10 日止，其中 2017 年 7 月 11 日至 2017 年 11 月 10 日为免租期，如中途因承租方原因解除合同，按合同期限比例与实际使用期限享受免租期待遇，即每个租赁年度折合 12.1 天。

2、合同押金为人民币 3,105,070.21 元，承租方于签订合同后的 7 个工作日之内支付给出租方。

2、出租方同意承租方将所租赁房屋转租，但转租面积不超过其承租的整体面积的 50%，转租范围仅限于承租方内部关联单位。

3、合同期限内，由出租方承担租赁房屋的物业费及供暖费，承租方承担制冷费、水电费等。同时，出租方同意将位于广益大厦楼体二层东侧墙面的三块广告位免费提供给承租方适用，使用年限同房屋租赁期限。

4、合同约定，房屋租金递增方式为每两年递增 5%，即 2016 年 7 月 11 日至 2018 年 11 月 10 日的租金单价为 5 元/平方米·天；2018 年 11 月 11 日至 2020 年 11 月 10 日的租金单价为 5.25 元/平方米·天；以此类推。

### 三、租金和支付方式

经合同约定，房屋租金单价为 5 元/平方米·天，租金按季度支付，双方约定按照日租金单价×365 天÷4 的方式计算固定数额的季度租金。

首季度即 2016 年 7 月 11 日至 2016 年 10 月 10 日的房租，承租方将于签约后的 7 个工作日之内支付 4,657,605.31 元。自次季度起，承租方须每季度提前 15 天支付下期租金给出租方。

承租方应按期缴纳房租及其他相关费用；若逾期缴纳租金，则须支付以租金及费用的 3%计算的滞纳金给出租方。

### 四、其他

1、出租方或承租方出现未能履行或遵守合同有关条款中的各项义务，均构成违约，违约方应承担相应的赔偿责任。

2、合同期满终止或解除，承租方未能及时搬出承租房屋的，逾期期间的租金按原租金的 2 倍计算。

3、若承租方延期交付房租达一个月的，或者实际欠缴相关应交费用达到人民币 100 万元的，出租方有权单方面终止合同，合同押金作为承租方的违约金不予退还。

### 五、租赁资产的目的和对公司的影响

此次对外租赁完成后，将提高北京宸京的租金收入，从而提高本公司的盈利能力。

特此公告

上海市天宸股份有限公司董事会

2016年7月15日