

## **南都物业服务股份有限公司 关于全资子公司签订重大合同的公告**

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。

### **重要内容提示：**

- 合同类型及金额：房屋租赁合同，合同金额暂定为 2,136.96 万元。
- 合同生效条件：自双方签署之日起生效。
- 合同履行期限：租赁期限为 6 年，自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止。租金于 2019 年 6 月 1 日开始计算。
- 对上市公司当期业绩的影响：该合同的签订对公司当期业绩无重大影响，对公司未来经营将产生积极影响，符合全体股东利益及公司长远发展战略需要。
- 特别风险提示：协议双方均具有履约能力，但过程中可能存在不可抗力等因素的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

### **一、审议程序情况**

南都物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江大悦商业经营管理有限公司（以下简称“乙方”）与浙江崇文置业有限公司（以下简称“甲方”）签订《糖朝酒店式公寓房屋租赁合同》，甲方拟将杭州市萧山区金惠路 318-324 号 19 层-24 层出租给乙方作服务式公寓或酒店使用，租赁期限为 6 年，合同金额 2,136.96 万元。

本次交易事项不构成重大资产重组，亦不构成关联交易，无需提交董事会审议，已按公司程序进行了评审和决策。

### **二、合同标的和对方当事人情况**

#### **（一）合同标的情况**

1、租赁房屋地址：合同租赁标的位于杭州市萧山区金惠路 318-324 号，包括 19 层-24 层，土地使用年限截至 2054 年 12 月 18 日止。

2、租赁年限：租赁期限为 6 年。

3、合同金额：合同总金额为 2,136.96 万元。

(二) 合同对方当事人情况

公司名称：浙江崇文置业有限公司

注册地址：萧山区北干街道建设一路 1 号中栋国际银座 1 幢 1001-1 室

法定代表人：黄松法

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：房地产开发经营、实业投资、酒店管理、物业服务、企业营销策划

### 三、合同主要条款

甲方（出租方）：浙江崇文置业有限公司

乙方（承租方）：浙江大悦商业经营管理有限公司

(一) 租赁期限

甲乙双方约定该租赁房屋的租赁期限为 6 年，自 2019 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止。

(二) 租赁用途

租赁用途为服务式公寓或酒店。

(三) 租金及支付方式

2019 年 6 月 1 日起算租金，每半年为一期预先支付，实行先付后用原则，每半年租金为 ¥1,780,800（大写：人民币壹佰柒拾捌万零捌佰元整），合同总金额为 2,136.96 万元。

(四) 违约责任

1、甲方因自身原因（包括但不限于消防审批未验收通过、不符合规划设计等）迟延将全部或部分房屋交付乙方的，房屋租赁期限相应顺延。甲方迟延交付房屋的，免租期相应顺延。如甲方迟延交付房屋超过 60 日的，乙方有权解除合同，要求甲方返还履约保证金并支付以履约保证金为基数按照银行同期贷款利率为标准计算的利息损失。

2、乙方迟延支付租金等应付款项（此处的应付款项包含应当补足的保证金）超过 7 日的，则自第 8 日起应按所欠款项的万分之五/天向甲方支付滞纳金；乙

方迟延支付超过 60 日的，甲方有权单方解除本合同，除仍有权按日万分之五要求承担迟延付款的违约责任外，还有权要求乙方按照本合同第十五条第 5 款承担解约违约责任。

3、租赁期间，非出现本合同约定之情形，任何一方擅自提前解除本合同，应按剩余未履行租赁期间租金总额的 20%向乙方支付违约金（或者以当年年租金的 30%的标准承担违约责任，两者以金额较高者为准），若违约金不足以抵付对方损失的，违约方还应根据对方实际经济损失补足差额。本协议另有约定的除外。

4、合同一方未能或延迟行使、或部分行使本合同项下的权利不得被视为其对于本合同项下的其它权利的放弃。任何一方未要求另一方履行义务，或延迟要求另一方履行义务，或要求另一方履行部分义务不得被视为对对方履行其它义务的放弃。

5、除本合同另有约定外，由于甲方原因导致本租赁合同提前终止或解除的，甲方应按剩余未履行租赁期间租金总额的 20%向乙方支付违约金，如违约金不足以偿付由此给乙方造成的经济损失的，则乙方有权就差额部分向甲方继续追偿

6、如甲方房屋因涉嫌违章建筑导致乙方被强制清退的或关停、整顿停业的，已经使用期间的租赁费用（包括租金、水电费等）按本合同约定正常计算，但已经预缴但尚未使用期间的租金及租金利息损失予以退还，此外甲方应赔偿乙方前期投入的软装剩余价值的损失（软装剩余价值=乙方软装投入总额\*乙方实际租赁期限/6 年）。

#### （五）解决纠纷方式

本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向该房屋所在地人民法院起诉。

#### （六）合同生效条件

自双方签署之日起生效。

### 四、合同履行对上市公司的影响

本次签订租赁合同事项有助于浙江大悦商业经营管理有限公司长租公寓业务规模的扩张，对公司未来经营将产生积极影响，符合全体股东利益及公司长远发展战略需要。租赁合同的签订及履行不影响公司业务的独立性，亦不存在对交易方形成依赖的情况。

## 五、合同履行的风险分析

本次租赁合同条款中已对合同价格、合同履行等内容做出了明确约定，合同双方也均具备履约能力，但在合同履行过程中如遇到政策、市场、环境等不可预计的或不可抗力等因素的影响，项目能否顺利运营存在一定的不确定性。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南都物业服务股份有限公司

董事会

2019年4月11日