

上海锦江国际旅游股份有限公司 关于签订房屋租赁合同的公告

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。

重要内容提示：

- 上海锦江国际旅游股份有限公司（以下简称“公司”或“出租方”）将位于上海市静安区北京西路 1271 号国旅大厦 2-4 层出租给上海摩尔口腔医院管理集团股份公司（以下简称“口腔医院”或“承租方”）作为商业用途使用，出租面积共计 3168.16 平方米，租赁期限自实际交付之日起 96 个月。
- 合同金额：租金总计 42,436,965 元人民币（含增值税）。
- 本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。
- 风险提示：由于租赁期限较长，存在承租方因经营状况发生变化或其他原因导致不能履约或不能完全履约的风险。

一、交易概述及审议程序

2023 年 8 月 29 日，公司第十届董事会第十四次会议一致审议通过了《关于签订房屋租赁合同的议案》。同日，公司与口腔医院签订了《房屋租赁合同》（以下简称“合同”或“本合同”），将位于上海市静安区北京西路 1271 号国旅大厦 2-4 层出租给上海摩尔口腔医院管理集团股份公司作为口腔医院及附属设施用途使用，出租面积共计 3168.16 平方米，租赁期限自实际交付之日起 96 个月，合同租金总计 42,436,965 元人民币（含增值税）。

本次签订《房屋租赁合同》将为公司带来稳定的租金收益，在租赁期限内，预计将对公司的财务状况和经营成果产生积极影响。租赁价格按现行市场租金协

商厘定，符合市场定价原则，租赁合同按正常商业条款及公平原则订立，租赁合同的条款公平合理，符合公司及公司股东的整体利益。

本次房屋租赁事项不构成关联交易，无需提交公司股东大会审议，也未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、承租方情况

名称：上海摩尔口腔医院管理集团股份公司

统一社会信用代码：913100000764893916

住所：上海市宝山区一二八纪念路 968 号 1207-2 室

法定代表人：王三矛

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本：8567.0734 万人民币

成立日期：2013 年 09 月 02 日

经营范围：投资管理，实业投资，医疗行业投资，医药咨询、健康咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询），企业管理咨询（除经纪），一类医疗器械、医疗器械中体温计、血压计、磁疗器具、医用脱脂棉、医用脱脂纱布、医用卫生口罩、家用血糖仪、血糖试纸条、妊娠诊断试纸（早早孕检测试纸）、避孕套、避孕帽、轮椅、医用无菌纱布的销售。【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】

截至公告日，口腔医院营业状况良好，与公司不存在关联关系。

三、标的物业基本情况

公司此次出租的物业位于上海市北京西路 1271 号国旅大厦 2-4 层（以下简称“租赁房屋”）。该租赁房屋出租面积为 3168.16 平方米，房屋用途为商业，房屋建筑类型为商场。截至本公告披露日，租赁房屋的房地产权为公司所有，未设定抵押或设立居住权。

四、租赁合同主要内容

出租方：上海锦江国际旅游股份有限公司

承租方：上海摩尔口腔医院管理集团股份公司

1、租赁房屋：

租赁地址：上海市静安区北京西路 1271 号国旅大厦 2-4 层

租赁面积：3168.16 平方米

租赁用途：作为口腔医院及附属设施使用

2、租赁期限：

承租方承租该房屋的租赁期限为 96 个月，以实际交付之日起算，暂定自 2023 年 8 月 16 日至 2031 年 8 月 15 日止，其中 2023 年 8 月 16 日至 2023 年 10 月 15 日、2025 年 8 月 16 日至 2025 年 9 月 15 日及 2027 年 8 月 16 日至 2027 年 9 月 15 日为免租期。

3、租金及支付方式：

租金自 2023 年 10 月 16 日起算，租金标准如下：

2023 年 10 月 16 日至 2025 年 8 月 15 日期间，月租金（人民币）433,689 元（包含 5%增值税）。2025 年 9 月 16 日至 2027 年 8 月 15 日期间，月租金（人民币）451,037 元（包含 5%增值税）。2027 年 9 月 16 日至 2029 年 8 月 15 日期间，月租金（人民币）469,348 元（包含 5%增值税）。2029 年 8 月 16 日至 2031 年 8 月 15 日期间，月租金（人民币）488,623 元（包含 5%增值税）。总计租金（人民币）42,436,965 元（包含 5%增值税）。每月租金中不包含物业管理费。

承租方先付后租，每三个月为一个租金支付期，第一期租金应在 2023 年 8 月 16 日前支付，之后应在每一付款周期届满前 10 日之前支付下一期租金，逾期支付的，每逾期一日，则承租方需按欠租租金的 0.2% 支付违约金。

4、租赁保证金和其他费用：

承租方须向出租方缴纳租赁保证金，该保证金数额为人民币 867,378 元整（相当于 2 个月的租金）。2025 年 9 月 20 日前需缴纳租赁保证金不足部分，数额为人民币 34,696 元整。2027 年 9 月 20 日前需缴纳租赁保证金不足部分，数额为人民币 36,622 元整。2029 年 8 月 20 日前需缴纳租赁保证金不足部分，数额为人民币 38,550 元整。

5、合同终止和解除：

（1）出租方与承租方同意在租赁期内，有合同 10.1 所列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任。

（2）承租方有合同 10.2 所列情形之一的，出租方有权以书面形式要求承租方在 10 日内改正，承租方逾期不改正的，出租方有权以书面形式通知承租方单方面解除合同并没收租赁保证金，且承租方应按合同约定向出租方支付违约金，如解约违约金不足以弥补出租方损失的，承租方需就不足部分另行补足。

(3) 出租方有合同 10.3 所列情形之一的，承租方有权以书面形式要求出租方在 10 日内改正，出租方逾期不改正的，承租方有权以书面形式通知出租方单方解除合同。

6、违约责任

(1) 承租方如未按照合同约定的期限、方式支付租金、物业管理费、水、电、煤气、电话等公用事业费、补足租赁保证金等本合同项下任何一项应付费用的，每逾期一日，应按逾期未付费用的 0.2% 计算，自本合同的应付款期限之第 2 天起算至实际付款之日止。逾期超过 30 日后，出租方有权以书面形式通知承租方单方解除合同，同时承租方应向出租方支付相当于 2 个月租金的违约金。

(2) 出租方因合同 10.2 单方解除合同的，承租方应向出租方支付相当于 2 个月租金的违约金。

(3) 承租方因合同 10.3 单方解除合同的，出租方应向承租方支付相当于 2 个月租金的违约金。

(4) 承租方因法律规定或本合同约定以外的原因擅自解除合同或提前退租的，应向出租方支付相当于 2 个月租金的违约金或出租方可没收租赁保证金。

(5) 承租方延迟办理完成一切以该房屋为注册地址的证照、资质、行政审批与许可的注销或注册地址变更（即迁出该房屋），及/或迟延变更公共事业缴费账户的，每逾期一日，应按照当时本合同届满或提前终止之前当时月租金标准的 0.2% 向出租方支付违约金直至实际办理完成之日止。

(6) 承租方未征得出租方书面同意或者超出出租方书面同意的范围和要求装修房屋或增设附属设施的，出租方可以要求承租方恢复房屋原状或赔偿损失。

以上合同主要内容摘自双方签订的《房屋租赁合同》，具体条款以双方签订的《房屋租赁合同》为准。

五、对上市公司的影响

本次签订《房屋租赁合同》将为公司带来稳定的租金收益。在租赁期限内，预计将对公司的财务状况和经营成果产生积极影响，符合公司及公司全体股东的整体利益。该租赁事项预计在 2023 年产生约 108 万元的租金收入，对公司 2023 年年度经营业绩没有重大影响。

六、风险提示

由于租赁期限较长，存在承租方因经营状况发生变化或其他原因导致不能履

约或不能完全履约的风险。

特此公告。

上海锦江国际旅游股份有限公司董事会

2023年8月31日

报备文件

- 1、公司第十届董事会第十四次会议决议
- 2、公司与上海摩尔口腔医院管理集团股份公司所签订的《房屋租赁合同》