

证券代码：600978

证券简称：宜华生活

公告编码：临 2020-006

债券代码：122397

债券简称：15 宜华 01

债券代码：122405

债券简称：15宜华02

宜华生活科技股份有限公司

关于出租房产暨关联交易的公告

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：

- 公司与汕头博德眼科医院签署《房屋租赁协议》，出租自有的位于汕头市天山路76号东幢合计建筑面积9,321.54m²，8年租金合计（含增值税）人民币29,580,859 元；
- 过去12个月内，公司与同一关联人未发生关联交易（除日常关联交易），公司与其他关联人之间亦不存在交易类别相关的交易；
- 本项目的租赁期限为8年，实施期限较长，在合同履行过程中，存在相关政策法规、市场变化等方面的不确定风险，有可能会影响合同正常履行。

一、关联交易概述

宜华生活科技股份有限公司（以下简称“公司”）与汕头博德眼科医院（以下简称“博德眼科”）与2020年1月21日签署《房屋租赁协议》，出租自有的位于汕头市天山路76号东幢（以下简称“标的房屋”）合计建筑面积9,321.54 m²出租给博德眼科，租赁期8年，自2020年2月1日起至2027年12月31日止，起始租金每平米每月租金为¥30元，起始月租金为人民币279,646元；从第3年（即2022年1月1日起）开始租金每年递增4%，8年租金合计（含增值税）人民币29,580,859元。

博德眼科的举办者是汕头市博德医疗有限公司，汕头市博德医疗有限公司为公司控股股东间接控制的企业。根据《上海证券交易所股票上市规则》10.1.3条的规定，上述出租房产事项构成关联交易；本次关联交易不构成《上市公司重大资产

重组管理办法》规定的重大资产重组。

过去 12 个月内，公司与同一关联人未发生关联交易（除日常关联交易），公司与其他关联人之间亦不存在交易类别相关的交易。

二、交易对方基本情况

交易对方：汕头博德眼科医院

统一社会信用代码：52440500MJL502411F

法人/负责人：翁桂然

开办资金：人民币 1 亿元整

成立日期：2017 年 6 月 22 日

社会组织类型：民办非企业单位

地址：汕头市天山路 76 号西幢

业务范围：内科/眼科/麻醉科/医学检验科；临床体液、血液专业；临床化学检验专业；临床免疫、血清学专业/医学影像科；X 线诊断专业；超声专业；心电诊断专业/中医科；眼科专业。

最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日（经审计）	2019 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	11,279.44	11,698.80
净资产	9,889.69	10,136.11
	2018 年度（经审计）	2019 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	2,993.75	2,821.10
净利润	5.66	246.42

三、标的资产基本情况

本次标的房屋为公司拥有的房产，位于汕头市天山路 76 号东幢合计建筑面积 9,321.54 m²。

本次出租的标的房屋产权清晰，该房产已抵押，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、关联交易定价政策

本次租金标准按照从事证券、期货业务资格的第三方机构出具的《汕头市天山路 76 号物业房地产租金市场价值咨询报告》（国众联咨报字（2019）第 5-1548 号，

以下称“咨询报告”)为基础,根据《咨询报告》的咨询结果,咨询租金单价为每平方米每月租金为¥28元,本次交易双方协商起始租金每平方米每月租金为¥30元,从第3年开始租金每年递增,故本次定价遵循了公允合理的定价原则。

五、交易合同的主要内容

出租方(甲方):宜华生活科技股份有限公司

承租方(乙方):汕头博德眼科医院

(一)甲方将位于汕头市龙湖区天山路76号东幢之房屋,合计建筑面积9,321.54平方米按现状出租给乙方,该房产已抵押。甲方保证对该房产等拥有合法所有权。

(二)甲方同意将该房屋出租给乙方作眼科医疗服务的有偿使用。租期为8年,自2020年2月1日起至2027年12月31日止。

甲方应于2020年2月1日前将该房产交付给乙方使用。租金自2020年2月1日开始计算,按月支付,押金为贰个月租金。租金按照本合同第四条的付款方式支付。

(三)租金

1、起始租金每平方米每月租金为¥30元,起始月租金为人民币279,646.00元,押金为人民币559,292.00元,以上价格含税,承租期间发生双方应交的房产税和租赁一切税费概由甲方负责承担,甲方应按时缴纳。

2、租金每年递增4%(即以上一年度租金为基数)。

乙方每月租金及各段租金总额见下表:(下表单位:元;币种:人民币)

起始日期	终止日期	递增情况	收租月数	月租金	年租金
2020.02.01	2020.12.31	不递增	11	279,646	3,076,108
2021.01.01	2021.12.31	不递增	12	279,646	3,355,754
2022.01.01	2022.12.31	递增4%	12	290,832	3,489,985
2023.01.01	2023.12.31	递增4%	12	302,465	3,629,580
2024.01.01	2024.12.31	递增4%	12	314,564	3,774,768
2025.01.01	2025.12.31	递增4%	12	327,147	3,925,764
2026.01.01	2026.12.31	递增4%	12	340,233	4,082,796

2027.01.01	2027.12.31	递增 4%	12	353,842	4,246,104
合计			95		29,580,859

上述租金总计人民币 29,580,859.00 元。

(四) 租金付款方式:

1、乙方应于签订本合同后 7 日内, 首期一次性交付叁个月租金合计人民币 838,938.00 元, 其中贰个月租金为押金(即各项费用的押金), 壹个月租金为 2020 年 2 月租金, 甲方所收押金应于合同期满或合同解除且不存在其他乙方应付费用或任何违约状况发生时, 无息退还给乙方。甲方应于签订本合同后 3 天内向乙方提供 1 个月租金的增值税专用发票。

2、2020 年 2 月 1 日后, 甲方应于每月 15 日前向乙方提供下月租金的全额增值税专用发票, 乙方应于每月 25 日前向甲方支付下月全额租金。

3、乙方拖欠租金/押金/租赁期间的各项费用的, 每逾期一天按照逾期支付金额万分之五每天向甲方支付违约金。逾期超过十五日的, 甲方有权单方解除合同并收回房屋, 乙方的押金不予退还, 并支付相关的违约金。

六、本次交易应当履行的审议程序

2020 年 1 月 21 日, 公司第六届董事会第十九次会议审议通过上述事项, 关联董事在审议该事项时回避表决, 独立董事发表了事前认可意见和独立意见, 审计委员会出具了书面审核意见。同日, 公司业务部门负责人与博德眼科签署《房屋租赁协议》。

本次关联交易在公司董事会批准权限内, 不需要提交公司股东大会审议。

独立董事对该关联交易事项发表了如下事前认可意见: 本次交易可以提高公司闲置资源的利用率, 符合公司利益, 我们同意公司将相关议案提交董事会审议。

独立董事该关联交易事项发表了如下独立意见: 公司董事会在审议表决该等关联交易的议案时, 其表决程序合法、规范; 本次交易定价公允合理, 不存在损害中小股东利益的情形。因此我们同意董事会通过该议案并实施该关联交易。

董事会审计委员会对该关联交易事项发表了如下意见: 本次交易有利于提高公司闲置资源的利用率, 交易定价公允合理, 同意该事项。

七、本次交易对公司的影响及风险提示

本次对外出租事项可以提高公司闲置资产的利用率, 使公司获取长期、稳定的

租金收入，对公司将产生正面影响。

本项目的租赁期限为 8 年，实施期限较长，在合同履行过程中，存在相关政策法规、市场变化等不确定风险，有可能会影响合同正常履行。

八、备查文件

- 1、第六届董事会第十九次会议决议
- 2、第六届监事会第十八次会议决议
- 3、独立董事关于相关事项的事先认可意见及独立意见
- 4、董事会审计委员会关于相关事项的意见
- 5、公司与汕头博德眼科医院签署《房屋租赁协议》
- 6、《汕头市天山路 76 号物业房地产租金市场价值咨询报告》（国众联咨报字（2019）第 5-1548 号）

特此公告

宜华生活科技股份有限公司董事会

2020 年 1 月 23 日