

# 贵州百灵企业集团制药股份有限公司 关于全资子公司百灵中医糖尿病医院（长沙） 有限责任公司签订《房屋租赁合同》的公告

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

贵州百灵企业集团制药股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司百灵中医糖尿病医院（长沙）有限责任公司（以下简称“长沙糖尿病医院”或“乙方”）近日与湖南省中海城市广场投资有限公司（以下简称“甲方”）签订《房屋租赁合同》（以下简称“合同”）。根据法律规定，经双方友好协商，就甲乙双方租赁房屋事宜，双方达成一致意见，特订立本合同，以兹共同信守。

公司第四届董事会第十八次会议审议通过了《关于全资子公司百灵中医糖尿病医院（长沙）有限责任公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》，资金来源为长沙糖尿病医院自有资金。根据《公司章程》及公司相关制度的规定，本合同的签署不需要通过公司股东大会的审议。

本合同的签订不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 一、交易对方基本情况

甲方(出租方)：湖南省中海城市广场投资有限公司

地 址：湖南省长沙市天心区中意二路111号中海城市广场二期

法定代表人：韩春麟

注册资金：壹亿元整

湖南省中海城市广场投资有限公司与本公司不存在关联关系。

## 二、合同主要内容

### 第一条 租赁房屋

本合同项下之租赁房屋位于长沙市天心区中意二路111号之中海大厦。乙方承租租赁房屋仅用作长沙糖尿病医院经营糖尿病医院之用，并仅限于从事乙方营业执照范围内的业务。本合同项下租赁房屋按照建筑面积计租，租赁面积为11,974.225m<sup>2</sup>。租赁房屋在本合同中有时也称“房屋”或“该房屋”。

### 第二条 期限

房屋交付日、计租日：本合同约定的房屋交付日为2018年06月01日，亦即本合同租金、增值税税金、管理费等各项费用的计收起始日。

租赁期限：租赁期限自交付日起至2027年11月30日届满，共114个月，期满之后，乙方享有同等条件下5年优先续约权。租期届满续签时，租金价格根据市场同等标准楼宇定价。

### 第三条 租金、增值税税金、管理费及其他费用

1、如无特别约定，本合同项下的租金含5%的增值税，管理费含6%的增值税。租赁期限内，若国家税收政策调整，租金超过5%、管理费超过6%税率的增值税税金由乙方另行承担，减少的增值税税金亦相应减少。

2、除本合同另有约定外，租赁期限内，乙方按自然季度支付租金和增值税税金。乙方须于前一季度最后一个月的20日前，一次性向甲方足额支付下个季度的租金和增值税税金。

对于本合同项下乙方向甲方支付的租金增值税税金等费用，均应以人民币形式支付，甲方应在收妥该等款项后5个工作日内向乙方开具等额的租金发票。

### 3、租金标准

乙方同意按照固定租金方式向甲方支付租金。按计租面积为基准计算，具体计算方法如下：

毛坯区：合计9934.085m<sup>2</sup>，租金标准如下：

时间	租金标准
第[1]月至第[12]月： 即自[2018]年[06]月[01]日起至 [2019]年[05]月[31]日止	每月每平方米人民币【22.22】元（含增值税） 合计每月人民币【220,735.37】元（含增值税） 合计每月人民币【210,224.16】元（不含增值税）
第[13]月至第[30]月： 即自[2019]年[06]月[01]日起至 [2020]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【40】元（含增值税） 合计每月人民币【397,363.40】元（含增值税） 合计每月人民币【378,441.33】元（不含增值税）
第[31]月至第[54]月： 即自[2020]年[12]月[01]日起至 [2022]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【42】元（含增值税） 合计每月人民币【417,231.57】元（含增值税） 合计每月人民币【397,363.40】元（不含增值税）
第[55]月至第[78]月： 即自[2022]年[12]月[01]日起至 [2024]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【44.10】元（含增值税） 合计每月人民币【438,093.15】元（含增值税） 合计每月人民币【417,213.57】元（不含增值税）
第[79]月至第[102]月： 即自[2024]年[12]月[01]日起至 [2026]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【46.305】元（含增值税） 合计每月人民币【459,997.81】元（含增值税） 合计每月人民币【438,093.15】元（不含增值税）
第[103]月至第[114]月： 即自[2026]年[12]月[01]日起至 [2027]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【48.62025】元（含增值税） 合计每月人民币【482,997.70】元（含增值税） 合计每月人民币【459,997.81】元（不含增值税）

精装区：合计2040.14 m<sup>2</sup>，租金标准如下：

时间	租金标准
第[1]月至第[12]月： 即自[2018]年[06]月[01]日起至	每月每平方米人民币【25】元（含增值税） 合计每月人民币【51,003.50】元（含增值税）

[2019]年[05]月[31]日止	合计每月人民币【48,574.76】元（不含增值税）
第[13]月至第[30]月： 即自[2019]年[06]月[01]日起至 [2020]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【45】元（含增值税） 合计每月人民币【91,806.30】元（含增值税） 合计每月人民币【87,434.57】元（不含增值税）
第[31]月至第[54]月： 即自[2020]年[12]月[01]日起至 [2022]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【47.25】元（含增值税） 合计每月人民币【96,396.62】元（含增值税） 合计每月人民币【91,806.30】元（不含增值税）
第[55]月至第[78]月： 即自[2022]年[12]月[01]日起至 [2024]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【49.6125】元（含增值税） 合计每月人民币【101,216.45】元（含增值税） 合计每月人民币【96,396.62】元（不含增值税）
第[79]月至第[102]月： 即自[2024]年[12]月[01]日起至 [2026]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【52.09313】元（含增值税） 合计每月人民币【106,277.27】元（含增值税） 合计每月人民币【101,216.45】元（不含增值税）
第[103]月至第[114]月： 即自[2026]年[12]月[01]日起至 [2027]年[11]月[30]日止	每月每平方米人民币【54.69778】元（含增值税） 合计每月人民币【111,591.13】元（含增值税） 合计每月人民币【106,277.27】元（不含增值税）

#### 第四条 违约责任及合同解除

1、在下列情况下，一方有权经书面通知另一方，立即解除本合同：

（1）另一方的资产被扣押、执行或存在其它有损资产权益的司法、行政程序，足以导致本合同无法继续履行。

（2）另一方进入破产清算程序（除非该等清算是合并或重组的目的），足以导致合同目的无法实现的。

（3）另一方停止或将要停止其业务，足以导致合同目的无法实现的。

2、在下列情况下，乙方有权经书面通知甲方，立即解除合同：

（1）因甲方违反本合同约定导致乙方无法合法地使用租赁房屋，在接到乙方书面通知后 30 天内未能恢复的。

（2）因甲方原因导致权力机关查封、强制执行或以其他形式限

制租赁房屋的房地产权利，致使乙方无法整体办公超过 30 天的。

(3) 因甲方原因，甲方未按照本合同约定交付租赁房屋超过 30 天的。

(4) 因甲方违反本合同约定导致乙方无法经营的，在接到乙方书面通知后 30 天内未能恢复的。

(5) 因甲方无法定或约定的理由擅自提前终止本合同或因甲方原因导致本合同无法继续履行的。

### 3、因甲方违约导致乙方解除合同的效力：

(1) 甲方应根据本合同的约定，将租赁保证金无息返还给乙方；

(2) 甲方应向乙方支付违约金，违约金相当于三个月租金、增值税税金和管理费之和。

(3) 甲方退还乙方已缴纳的尚未实际履行的租金、增值税税金和管理费。

(4) 甲方需支付乙方为追究甲方违约责任而支付的包括但不限于律师费、公证费、公告费、诉讼费、中介费等一切合理费用。

(5) 前述四项不足以弥补甲方违约给乙方造成的损失，如不足以弥补乙方装修损失或经营损失的，乙方有权继续向甲方追偿。

### 三、对本公司的影响

长沙糖尿病医院租赁此物业为其扩建后使用，此物业位于湖南省长沙市天心区，交通便利、人员流动性强，有利于长沙糖尿病医院业务的开展。合同的履行对公司短期财务状况、经营成果不会产生较大影响。

#### 四、备查文件

- 1、《房屋租赁合同》。

特此公告。

贵州百灵企业集团制药股份有限公司

董 事 会

2018年5月29日