

通策医疗投资股份有限公司
关于控股子公司昆明市口腔医院有限公司
房屋租赁合同变更承租主体的公告

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：

- 本公司控股子公司昆明市口腔医院有限公司(以下简称“昆明口腔医院”)与云南优佳装饰设计工程有限公司(以下简称“云南优佳公司”)经友好协商，决定终止双方的租赁协议。
- 昆明口腔医院与昆明爱诺酒店有限公司(以下简称“昆明爱诺酒店”)共同签署《房屋租赁合同》，昆明爱诺酒店将承租昆明口腔医院原租赁给云南优佳装饰的物业昆口医院大楼第一层(部分)及第五层至第十四层共计十层，建筑面积约 5431.6 平方米。
- 昆明爱诺酒店与本公司及昆明口腔医院无关联关系，此交易不构成公司的关联交易。

一、交易基本情况

公司于 2011 年 12 月 29 日第六届董事会第十二次会议审议通过《关于控股子公司房屋租赁的议案》，并于 2012 年 5 月 14 日第六届董事会第十六次会议审议通过了《关于公司控股子公司昆明市口腔医院有限公司房屋租赁的议案》，分两次将昆明口腔医院闲置的昆明口腔医院大楼租赁给云南优佳公司。

近日，昆明口腔医院与云南优佳公司经过友好协商，决定终止双方的租赁合同。同时，昆明口腔医院与昆明爱诺酒店签署《房屋租赁合同》，昆明爱诺酒店

将承租昆明口腔医院大楼第一层（部分）及第五层至第十四层共计十层，建筑面积约 5431.6 平方米的物业，双方商定本次租赁期共壹拾肆年，至 2027 年 5 月 31 日止。租金总价为 48,288,369.50 元，保证金为人民币 50 万。

昆明爱诺酒店与本公司及控股子公司昆明口腔医院无关联关系，本次交易不构成公司的关联交易。

同时，公司将就昆口医院大楼（包括第一层至第十四层）今后涉及出租及变更出租事宜，在符合市场公允价格且租期总金额不超过人民币 5000 万元的前提下授权昆明市口腔医院有限公司董事会决定。

二、承租方情况

房屋承租人：昆明爱诺风情酒店有限公司；营业执照注册号：530111100139689；注册地址：昆明市永胜路 65 号；法定代表人：何智红；注册资本：贰佰万元正；经营范围：住宿服务。

三、房屋租赁合同的主要内容

昆明口腔医院与昆明爱诺酒店签署《房屋租赁合同》，合同的主要内容如下：

1、 租赁标的，昆明口腔医院将坐落于昆明市官渡区永胜路 65 号的物业第一层（部分）及第五层至第十四层共计十层出租给昆明爱诺酒店，租期壹拾肆年，出租标的建筑面积约 5431.6 平方米。

2、 该租赁合同总租金共计人民币 48,288,369.50 元，2015 年 5 月 31 日前租金为每年人民币 3,100,000.00；自 2015 年 6 月 1 日起，以递增前年租金额为基数，每三年递增一次租金、增幅为 5%。

3、 在租赁期内，若租金或昆明爱诺酒店按租赁协议所应支付之其它费用或其任何部份未有依租赁协议指定方式及时间支付，则昆明爱诺酒店应按当年度租金总额的 0.1%按日支付滞纳金。

4、 昆明爱诺酒店在约定租赁期间内除不可抗力和经出租人书面许可转租外，在任何条件下不得提前解除本协议，如因昆明爱诺酒店原因导致本协议提前终止或无法履行，则昆明口腔医院无须返还承租人已付保证金及昆明爱诺酒店交纳的其他全部押金，且昆明爱诺酒店需向昆明口腔医院支付未履行完毕租期的应

交租金。若本协议的终止给昆明口腔医院造成的损失超过上述违约金数额的，昆明爱诺酒店应就此超过的部分对昆明口腔医院承担赔偿责任。昆明口腔医院有权就承租单元另行订立租赁协议，以减少因昆明爱诺酒店违约行为给昆明口腔医院带来的损失。

5、在租赁期内，如昆明口腔医院大楼遇到政府规划拆迁，昆明爱诺酒店须积极配合，如昆明口腔医院获得政府赔偿，则应将所获赔偿房屋本身价值外其他承租方装修部分应赔付给昆明爱诺酒店，该部分所发生的税费由昆明爱诺酒店承担。

6、本租赁协议自双方签字并经双方权力机构审议同意后生效。

7、为确保本次房屋租赁合同的正常履行，昆明爱诺酒店法定代表人何智红、昆明大翔运输有限责任公司及其法定代表人金钟与昆明口腔医院签署保证合同，为本次租赁提供连带责任担保。

四、合同履行对公司的影响

本次租赁合同的履行，将保持公司资产的合理利用，持续为公司带来了收益，对昆明口腔医院、公司各会计年度财务状况、经营成果构成一定影响。

综上所述，该租赁交易未损害股东的权益，有利于上市公司的经营及未来的发展。

五、风险分析

1、该物业承租环境存在遇到政府规划拆迁的不确定性。对该物业是否能够长期保持较高的出租收益存在较多的不确定因素。

2、承租方昆明爱诺酒店的长期履约能力。

特此公告。

通策医疗投资股份有限公司董事会

二〇一四年六月三十日