

绿景控股股份有限公司

关于北京市明安医院管理有限公司签订《房屋租赁协议》的公告

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

一、交易概述

(1) 广州市明安医疗投资有限公司的全资子公司北京市明安医院管理有限公司（以下简称：北京明安、乙方）与河北大地行房地产开发有限公司（以下简称：甲方）签订《房屋租赁协议》，以年租金 443.8404 万元(第一年)租赁石家庄市长安区建设南大街 29 号众鑫大厦的面积共 6400 平米的房产作为肿瘤精准医学中心石家庄项目的经营场所，租赁期为 15 年（含免租期，免租期为 3 个月）。

(2) 本公司第十届董事会第七次会议审议通过了《关于北京市明安医院管理有限公司签订〈房屋租赁协议〉的议案》，该议案不需经过股东大会批准。

(3) 本次交易事项不构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

1、本次交易对方为河北大地行房地产开发有限公司，其基本情况如下：

成立日期：2005 年 1 月 18 日；

注册资本：500 万元；

营业执照注册号：130100000052216

法定代表人：米振海；

注册地址：河北省石家庄市长安区建设北大街 14 号 1106 室；

公司类型：有限责任公司（法人独资）；

经营范围：房地产开发与经营、物业管理、楼盘代理、园林工程、建筑工程、装饰工程、房屋租赁。（需专项审批的未经批准不得经营）

2、河北大地行房地产开发有限公司与公司前十名股东在产

权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次租赁的标的房屋是河北大地行房地产开发有限公司拥有位于石家庄市长安区建设南大街 29 号众鑫大厦的部分房产，该房屋基本情况如下：

第一层部分面积（173.81 平方米）、第二、三、四整层；房屋结构为框架剪力墙，房屋设计用途为商业；面积共 6400 平方米，其中地上建筑面积 6400 平方米，地下面积 0 平方米；土地用途为商务金融用地。

本协议签订时，该房屋及所属土地使用权上设有抵押。

四、《房屋租赁协议》的主要内容

（一）房屋用途：乙方承租该房屋用途为开办医疗机构。除双方另有约定外，未经甲方书面同意乙方不得改变租赁房屋用途。

（二）租赁期限

1、租赁期为自起租日起 15 年（含免租期），具体的起租日以甲方正式向乙方交付房屋之日为准。

2、免租期为自起租日起 3 个月。免租期间乙方无须支付租金，但须支付物业管理费、水电费、空调费等使用房产的一切费用。

3、租赁期满，甲方有权收回该房产，乙方应如期交还；如乙方续租的，租赁期满前六个月内向甲方提出正式书面续租申请，乙方在同等条件下享有优先权，如甲方同意继续租赁，则双方续签租赁协议。

（三）租金

1、租金：租金的计算面积以 6400 平方米为准。第一年（第一年为免租期届满的次日起算 12 个月）每月的租金（含税价）369867 元，其中每日的租金为 1.90 元/㎡。租赁期内，第二年至第十四年期间，每年的租金在上一年租金标准基础上增加 10 万元；第十五年的租金在第十四年的租金标准基础上增加 7.5 万元。

2、租金的支付方式：第一年的租金按年支付。自本合同签订之日起五日内，乙方将第一年的租金 4438404 元支付到甲方指定账户。第二年起，租金每半年为一个支付期。乙方于每个支付期的开始前七天内支付

该支付期的租金。甲方收到租金后，应向乙方开具正式等额发票。

3、甲乙双方同意，自本合同约定的起租日起三个月内，乙方未成功通过医疗机构设置批复，乙方以书面的形式向甲方说明并明确协议终止日期，本协议在乙方书面明确的协议终止日终止。在协议终止日后的3天之内，甲方按乙方实际承租期限及第一年的租金标准计算乙方应缴纳的租金，并在乙方已付的第一年租金中扣除该应缴纳租金后，将剩余的租金一次性无息退还乙方。

4、甲方承诺在租赁期间内提供20个地面车位（以下简称车位）给乙方无偿使用。乙方在物业公司可调解不影响其他商户的前提下，可免费在所租赁的房屋主体设置宣传广告牌，乙方负责办理广告发布所需的全部审批手续。乙方应对宣传广告牌的施工、维护安全负全部责任，如因广告宣传牌发生任何事故均由乙方负责。

5、租赁期内，因使用租赁房屋所产生的相关费用均由乙方承担，但因房屋工程质量问题出现的各类费用由甲方承担。

（四）违约责任与协议终止

1、乙方逾期支付租金的，除应补缴租金外，每逾期一日需向甲方支付欠缴租金总额的1%作为滞纳金。乙方逾期支付租金超过三十日，甲方有权解除本协议，乙方应向甲方支付当年租金总额20%的违约金，并承担由此给甲方造成的损失。

2、甲方未尽房屋修缮义务，影响乙方使用的，乙方有权解除本协议，甲方应向乙方支付当年租金总额20%的违约金，甲方并应赔偿乙方因此受到的损失。

3、租赁房屋毁损、灭失且无法修缮，或被征用，导致乙方无法继续使用租赁房屋的，经乙方书面通知甲方，可终止本协议，乙方所需支付的租金按日结算（结算至本协议终止之日），甲方并应赔偿乙方因此受到的损失。

4、除本协议另有约定外，若甲、乙双方任意一方提前终止租赁关系，须提前六个月书面通知对方，经对方同意后方可解除，解除方应向对方支付当年租金总额20%的违约金。

5、甲乙双方同意，乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本协议，

乙方应向甲方支付当年租金总额 20%的违约金，并承担给甲方造成的损失：未经甲方书面同意，转租、转让、转借承租房屋；未征得甲方书面同意乙方擅自拆改房屋结构及故意损坏设备设施，存放任何违禁品、易燃易爆等危险物品的；未经甲方书面同意，改变协议约定的房屋租赁用途；将该房屋进行非法活动或乙方营业执照所列经营范围以外目的的；违反本协议的其他约定，给甲方造成 50 万元以上的实际损失且在甲方书面通知后 7 日内乙方未予纠正的。

6、租赁期内，如因甲方原因（包括但不限于甲方转让、抵押、赠与房屋或房屋被司法机关强制执行等）造成乙方无法使用房屋的，乙方有权解除本协议。乙方据此解除本协议的，甲方应向乙方退还未履行租赁期间的乙方已支付的租金，同时应向乙方支付当年租金总额的 20%作为赔偿金，由此造成乙方损失的，甲方应全额赔偿乙方损失。。

7、租赁期内，如甲方未向乙方提供本协议约定数量的车位的，甲方应按房屋所在地的停车场月租停车费的标准及未提供的车位数量向乙方计付违约金。乙方有权从租金中直接扣除该违约金。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司拟以非公开发行股票募集资金投资医疗服务产业，本次北京明安租赁的房产将作为肿瘤精准医学中心石家庄项目的经营场所，有利于加快推进公司本次非公开发行进程。

六、备查文件

- 1、绿景控股股份有限公司第十届董事会第七次会议决议；
- 2、本次交易的《房屋租赁协议》。

特此公告。

绿景控股股份有限公司

董 事 会

二〇一六年一月二十五日