

证券代码：300300

证券简称：汉鼎宇佑

公告编号：2017-013

汉鼎宇佑互联网股份有限公司 关于全资子公司签订租赁合同的公告

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。

重要内容提示：

合同名称：杭州市下城区国有投资控股有限公司与杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司（以下简称“汉鼎商业”）、汉鼎宇佑互联网股份有限公司拟签订《房屋租赁合同》（以下简称：租赁合同）。

合同生效条件：本租赁合同自杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司实际交纳保证金之日起生效。

合同履行期限：该房租期八年，自 2017 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止

对上市公司当期业绩的影响：本次交易双方不存在关联关系，不构成关联交易。对公司 2017 年经营业绩无影响。

一、审议程序情况

2017 年 2 月 22 日，汉鼎宇佑互联网股份有限公司（以下简称“公司”）董事会以通讯表决方式召开第二届董事会第八十二次会议，审议通过了《关于全资子公司签订租赁合同的议案》。

二、租赁合同的基本情况

（一）合同签订方

甲方（出租方）：杭州市下城区国有投资控股有限公司

法定代表人：俞康

乙方（承租方）：杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司（公司全资子公司）

法定代表人：厉紫阳

丙方（担保人）：汉鼎宇佑互联网股份有限公司

法定代表人：吴艳

（二）合同标的基本情况

合同标的：杭州市延安路 456、458、460 号（以下简称“租赁场所”），证载建筑面积 6583.75 m²。

（三）合同甲方基本情况

- 1、名称：杭州市下城区国有投资控股有限公司
- 2、类型：有限责任公司（法人独资）
- 3、住所：下城区朝晖路联锦大厦 A 座
- 4、法定代表人：俞康
- 5、注册资本：叁仟万元整
- 6、成立日期：2001 年 03 月 14 日
- 7、营业期限：2001 年 03 月 14 日至 2051 年 03 月 13 日止
- 8、经营范围：经营：区政府授权范围的国有资产和区政府及有关部门委托经营的资产。（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）
- 9、股权结构：杭州财富盛典投资有限公司持有其 100%股份。
- 10、杭州市下城区国有投资控股有限公司最近一年又一期主要财务数据如下(未经审计)：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 31 日
资产总额	2,529,068,720.57	2,562,087,355.42
负债总额	1,038,303,228.38	1,066,872,305.00
所有者权益合计	1,490,765,492.19	1,495,215,050.42
项目	2016 年度	2017 年 1 月
营业收入	50,236,970.90	4,056,610.26
利润总额	22,244,220.60	4,449,558.23
净利润	22,244,220.60	4,449,558.23

11、公司不存在为杭州市下城区国有投资控股有限公司提供担保、委托理财的情形，杭州市下城区国有投资控股有限公司不存在占用公司资金的情况。

12、该租赁场所不存在抵押、质押等限制转让或其他妨碍权属转移的情况。

（四）合同乙方基本情况

- 1、名称：杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司
- 2、类型：有限责任公司（法人独资）

3、住所：杭州市下城区武林新村 104 号 1 幢二楼 2136 室

4、法定代表人：厉紫阳

5、注册资本：伍仟万元整

6、成立日期：2016 年 12 月 02 日

7、营业期限：2016 年 12 月 02 日至长期

8、经营范围：服务：商务信息咨询（除中介），计算机软硬件、网络技术的技术开发、技术服务、技术咨询及成果转让，国内广告的设计、制作、代理、发布（除网络广告发布），市场营销策划，企业形象策划，承办会展，企业管理咨询，财务信息咨询（除代理记账），物业管理；其他无需报经审批的一切合法项目。（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）

9、股权结构：汉鼎宇佑互联网股份有限公司持有其 100%股份。

10、杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司最近一年又一期主要财务数据如下（未经审计）：

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 31 日
资产总额	30,000.00	149,900.00
负债总额	30,000.00	150,000.00
所有者权益合计	0.00	-100.00
项目	2016 年度	2017 年 1 月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	0.00	-100.00
净利润	0.00	-100.00

三、租赁合同的主要内容

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规之规定，甲乙双方共同协商，本着平等、自愿、公平、诚实信用原则，就房屋租赁事宜订立合同如下：

1、租赁房屋基本情况

该房屋位于延安路 456、458、460 号，证载建筑面积 6583.75 m²。

2、租赁期限

（1）免租金装修期。甲方同意给予乙方三个月的免租金装修期，无论在该期限内乙方是否完成装修，该期限届满后均开始计算租金。

(2) 该房租期八年，自 2017 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止。

3、租金、支付方式和限期

(1) 甲、乙双方约定，该租赁物业建筑物总租金为人民币 106,558,600 元。具体为第一年 12,000,000 元；第二年 12,000,000 元；第三年 12,840,000 元；第四年 12,840,000 元；第五年 13,738,800 元；第六年 13,738,800 元；第七年 14,700,520 元；第八年 14,700,520 元。

(2) 上述租金标准，已包含土地使用税、房产税以及本合同附属设施使用费用。

(3) 上述租金不包括乙方在租赁物业期间发生的水电通讯等各种能源通讯费用及物业费等其他费用。

(4) 支付方式：租金每 3 个月支付一期，先付后用，合同签订后七日内支付第一期租金，以后每期租金乙方应提前一个月支付，并支付至甲方指定账户。甲方在收到乙方的当期租金后，在当月向乙方提供当期租金的正式发票。

4、保证金和其他费用

(1) 甲、乙双方约定，乙方应当在本合同签订后 5 日内向甲方指定账户交付物业租赁保证金，计人民币 3,000,000 元，甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。本租赁合同自乙方实际交纳保证金之日起生效。

(2) 租赁期间，如因乙方因违反本租赁合同约定给甲方造成财产损失的或有其他违约行为的，甲方有权从该保证金中直接扣划乙方应承担的违约金或甲方由此遭受实际损失，甲方扣划后将及时以书面方式通知乙方。乙方须于收到上述通知后 7 日内，向甲方补足被扣划的保证金，除非此时租赁合同已终止。乙方对甲方扣划行为有异议的，可通过磋商或诉讼等方式主张权利，但不影响先行补足保证金的义务。

(3) 租赁关系终止时，若乙方依照本合同约定交还该租赁物业，则甲方在保证金中扣减本合同约定由乙方承担的费用、赔偿金、违约金后，剩余部分无息归还乙方。

(4) 租赁期间，使用该租赁物业所发生的垃圾清运费、排污费、电梯等年检费、区街道收取的各项费用、基本电费、其他未知的税费等应由乙方自行承担。即便在租赁期间乙方停止使用租赁物业及附属设施，仍应按相关规定交纳上述费用。租赁期间乙方单方停止使用租赁物业不作为减免租金及其他费用的理由。

如需甲方代缴其他费用的，次月甲方凭相关凭证向乙方收取。

5、特别约定

该租赁事项经甲方上级主管部门审批同意后生效。

丙方为乙方全面履行合同的权利义务承担连带保证责任，担保金额为人民币 5,000 万

元整。

四、本次合同履行对公司的影响

杭州市下城区国有投资控股有限公司将租赁场所整体出租给杭州汉鼎宇佑商业发展有限公司，汉鼎商业将按合同约定承租租赁场所，全权负责租赁场所的招商、对外租赁、营运和物业管理等。汉鼎商业将运用成熟的商业运营能力和规范的管理流程对该租赁场所进行全面经营管理，并将依托上市公司平台的资源、资金实力，引入优秀团队，快速成为以U乐城为核心内容线下场景的商业管理服务综合平台，从而推动公司在泛娱乐为主要内容的产业发展战略布局，对于公司的长远发展将有积极的影响。

五、合同履行的风险分析

对于签订本次租赁合同，公司约定了严格的合同条款，严格进行风险控制，在履行本合同过程中可能存在商业综合体前期各项费用投入较高而导致项目第一至二年成本过高、产生亏损的风险。面对该风险，汉鼎商业将组建优秀的管理团队，建立完善的管理体系和商业运营机制，把控成本，合理招商，保障租赁场所的稳定收益及健康有序的运营发展。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

拟签订的《房屋租赁合同》。

特此公告。

汉鼎宇佑互联网股份有限公司董事会

二〇一七年二月二十三日