

深圳市奇信建设集团股份有限公司 关于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。

一、交易概述

因公司在向“平台型、综合型、科技型”企业集团战略转型升级过程中企业规模不断扩大，为满足公司总部及子公司集中办公的经营场所的需求，发挥多业态协同办公优势，深圳市奇信建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟与深圳市宝投置业有限公司（以下简称“宝投置业”）签订《房屋租赁合同》、《补充协议》及相关文件，租赁其位于深圳市宝安区中心区宝兴路6号海纳百川总部大厦A座及B座的部分楼层区域，建筑面积共计8,891.51平方米，租赁期限为8年，自2019年4月1日至2027年3月31日止。

本次房屋租赁不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。上述交易事项已经公司第三届董事会第三十六次会议审议通过，审批权限在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

公司名称：深圳市宝投置业有限公司

法定代表人：杨云青

注册资本：175,000万人民币

成立时间：2012年5月25日

注册地址：深圳市宝安区新安街道办宝民路东侧广场大厦一栋17层（办公场所）

主营业务：在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发、经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业管理；国内贸易，货物及技术进出口。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

股东情况：宝投置业为深圳市宝安区投资管理集团有限公司的全资子公司，其实际控制人为深圳市宝安区国有资产监督管理委员会。

宝投置业与公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东及董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

三、拟签署《房屋租赁合同》及《补充协议》的主要内容

出租方（甲方）：深圳市宝投置业有限公司

承租方（乙方）：深圳市奇信建设集团股份有限公司

（一）出租物业情况

甲方将位于深圳市宝安区中心区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 A 座 A2201、A2202、A2203、A2204 及 B 座 B1201、B1202、B1203、B1204、B1205、B1301、B1302、B1303、B1304、B1305、B1401、B1402、B1403、B1404、B1501、B1502、B1503、B1504、B1601、B1602、B1603、B1604 的房屋出租给乙方使用，建筑面积为 8,891.51 m²。

（二）租赁用途

乙方承租甲方物业仅用于办公用途。

（三）装修免租期、租金、保证金支付等约定

1、**装修免租期**：从 2019 年 4 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日，共 61 天，装修免租期免租金（仅免租金）。

2、**租金支付及递增**：租赁房屋的首年租金按房屋出租面积每平方米每月人民币 161.709 元计算，月租金总额为人民币 1,437,837.19 元。乙方租金每满 1 年，租金在前一年标准基础上递增 5%。房屋租赁合同期内，甲方不得单方面提高租金。

3、**租金押金**：乙方同意向甲方支付租赁押金 2,875,674.38 元。

4、**支付时间**：乙方必须在 2019 年 4 月 30 日前交纳首期租金及租赁押金合计人民币 2,875,674.38 元（首期免租金），并保证在装修免租期届满以后在每月 15 日前向甲方交纳当月租金及相关费用，乙方未按时交纳的，除付清所欠租金及费用外，还应按所欠金额支付每日万分之五的滞纳金，直至全部还清之日止。甲方保证在乙方每月租金支付日前 10 个工作日内向乙方出具增值税专用发票，否则，乙方交纳当月租金及相关费用的期限相应顺延且乙方无须承担任何违约责任。

乙方缴纳租赁押金后由甲方开具等额收据（加盖甲方公章），待租赁期满乙方凭借此收据向甲方申请无息退还。

5、续租：乙方需继续租用租赁房屋的，应于租赁期届满之日前三个月向甲方提出续租要求；在同等条件下，乙方对租赁房屋有优先承租权。甲、乙双方就续租达成协议的，应重新订立合同，并到房屋租赁主管机关重新办理房屋租赁登记备案。

（四）特别条款

1、如签订租赁合同时乙方注册地未在宝安区，乙方应在签订租赁合同时向甲方提供承诺书，承诺在签订租赁合同后按照《宝安区政策性产业用房租赁管理办法》的相关规定将注册地迁入宝安区。

2、乙方若需要在租赁合同到期后继续租用，需在租赁合同到期前三个月向甲方提交宝安区产业发展工作领导小组办公室开具的同意继续租用海纳百川大厦的纸质证明材料，甲方将按区产业发展工作领导小组办公室的指导意见，就续租面积及租金标准等事项协商一致后，重新签订租赁合同。

四、交易的定价政策及定价依据

此次交易的价格按市场定价，双方根据周边办公楼的市场价格协商确定，不存在损害公司利益的行为，也不存在损害公司合法权益及利益输送的行为。

五、本次交易的目的是对公司的影响

宝安地处粤港澳大湾区核心，是珠三角发展脊梁的中心，海陆空轨立体交通网络发达，是全球产业链、价值链、创新链汇聚融合之地。改革开放 40 年来宝安已积累雄厚的工业基础、强大的产业配套、开放的经济结构，随着“一带一路”及粤港澳大湾区战略部署的实施，更迎来了前所未有的发展机遇，吸引着全球重大产业项目资源集聚。为解决当前优质企业对接产业空间需求迫切的实际问题，宝安区委区政府加大企业服务力度，出台了 7 个配套扶持政策，涉及人才、创新、住房、文产、金融、招商、企业服务等方面。未来宝安将凭借突出的区位优势、雄厚的产业基础和完善的产业配套，以“湾区核心、智创高地、共享家园”的战略定位，将宝安打造成粤港澳大湾区的空间之核、枢纽之核、产业之核、创新之核。

租赁地海纳百川大厦地理位置优越，建设标准高，配套设施完善，是宝安区为推动产业结构升级，针对宝安区内上市企业、总部企业而打造的中小企业总部大厦，是宝安区“十三五”期间的重大项目，也是宝安高端产业载体的重要组成部分。本次租赁是公司战略转型升级发展过程中企业规模不断扩大，为满足公司总部及子公司集中办公经营场所的必要需求，有利于发挥多业态协同办公优势，提升工作效益，未来将受益于宝安区委区政府推出的多项配套优惠扶持政策及奖励措施，有效利用地理优势以及自身技术创新与综合服务优势，积极把握粤港澳大湾区建设的时代机遇。

公司预计 2019 年发生租金（6-12 月）及租赁押金合计 12,940,534.71 元，约占 2017 年归属上市公司股东净利润的 8.65%，租金逐年递增 5%，将对公司 2019 年度及未来财务状况和经营成果产生一定影响。本次租赁符合公司战略转型升级的发展目标和长远利益，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

六、本次交易可能存在的风险

本次租赁场地与现有主要办公地跨行政区域且签署的租赁期限较长，存在政策因素或其他原因导致不能履约的风险。

公司本次办公场所的租赁是从长远发展角度出发所做出的慎重决策，但仍可能存在一定的经营与管理风险，公司将完善其内部管控制度和核心骨干员工的激励机制，积极防范上述风险。

七、备查文件：

- 1、《第三届董事会第三十六次会议决议》
- 2、《深圳市房屋租赁合同书》
- 3、《补充协议》

特此公告。

深圳市奇信建设集团股份有限公司董事会

2019 年 4 月 16 日