

## **东方时尚驾驶学校股份有限公司**

### **关于子公司向关联方租赁房屋的公告**

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：

- 本公司子公司云南东方时尚驾驶培训有限公司(以下简称“云南东方时尚”)与昆明都市车迷汽车服务有限责任公司(以下简称“昆明都市车迷”)签订了《房屋租赁合同》，租赁昆明都市车迷位于昆明市北市区金刀营北京路 1044 号昆明都市车迷集团办公区内 1500 平方米的房屋，租赁期限为四年，自 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止，租金为 6,962,296.00 元。
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组

#### 一、 交易概述

为用于汽车驾驶理论科目的教学及考试，公司下属子公司云南东方时尚于 2017 年 2 月 24 日与昆明都市车迷签订了《房屋租赁合同》，租赁昆明都市车迷位于昆明市北市区金刀营北京路 1044 号昆明都市车迷集团办公区内面积 1500 平方米（含室外使用面积：200 平方米）的房屋，租赁期限为四年，自 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止，租金为 6,962,296.00 元。前述交易已经本公司第二届董事会第二十二次会议审议通过。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

昆明都市车迷为云南东方时尚的股东，持有云南东方时尚 28.67% 的股权，为本公司的关联方，因此本次交易构成了关联交易。

过去 12 个月，本公司与昆明都市车迷之间关联交易未达到 3,000 万元以上，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。

## 二、 本次交易相关方信息

### (一) 昆明都市车迷

昆明都市车迷为云南东方时尚的少数股东，截至本公告发出之日，其持有云南东方时尚 28.67% 的股权，其基本情况如下：

统一社会信用代码	91530000709732604Y
名称	昆明都市车迷汽车服务有限责任公司
公司类型	有限责任公司
法定代表人	杨芳
住所	云南省昆明市北京路延长线金刀营村
成立日期	1999 年 2 月 13 日
经营期限	1999 年 2 月 13 日至 2019 年 2 月 12 日
经营范围	东风雪铁龙品牌汽车销售；东风风神品牌汽车销售；汽车及其配件的销售；二手车经销；汽车装饰、美容服务；建筑材料、服装、工艺美术品、日用百货、纺织产品及原料的销售；贰类汽车维修服务；机动车辆险兼业代理；矿产品的销售。

其主要业务为汽车销售，其近一年一期的主要财务指标如下表所示：

单位：元

项目	2015 年/ 2015 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 1-6 月 2016 年 6 月 30 日 (未经审计)
总资产	229,638,998.85	215,505,894.45
净资产	69,096,651.91	70,730,230.37
总收入	230,496,061.26	93,511,350.36
净利润	3,358,396.05	1,633,578.46

## 三、 本次交易主体的基本情况

云南东方时尚为本公司的下属控股子公司，其基本情况如下：

统一社会信用代码	91530127577295632P
名称	云南东方时尚驾驶培训有限公司
公司类型	有限责任公司
法定代表人	闫文辉
住所	云南省嵩明县职业教育基地管委会
注册资本	36,000 万元
成立日期	2011 年 7 月 13 日
经营期限	2011 年 7 月 13 日至 2031 年 7 月 13 日
经营范围	普通机动车驾驶员培训（大型客车 A1:5 辆，中型客车 B1:2 辆，大型货车 B2:5 辆，小型汽车 C1:546 辆，小型自动挡汽车 C2:36 辆，残疾人专用小型自动挡载客汽车 C5:4 辆）；陪驾、汽车租赁；广告设计、制作、代理、发布（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）
股权结构	公司持有 61.43%，昆明都市车迷持有 28.67%，云南和众聚源企业管理合伙企业(普通合伙)持有 7.22%，嵩明和众创企业管理合伙企业(普通合伙)持有 2.68%

其主要业务为汽车驾驶员培训，其近一年一期的主要财务指标如下表所示：

单位：元

项目	2015 年/	2016 年 1-6 月
	2015 年 12 月 31 日(经审计)	2016 年 6 月 30 日(未经审计)
总资产	413,575,203.89	428,726,696.19
净资产	95,726,688.43	90,727,139.46
营业收入	115,387,766.32	66,249,614.96
净利润	-23,597,065.62	-4,999,548.97

#### 四、 关联交易价格确定的一般原则和方法

本次交易的价格，由相关方根据合同履行地的市场价格和云南东方时尚的经营情况协商确定。

## 五、 关联交易协议的主要内容和履约安排

(一) 合同主体：出租方为昆明都市车迷（以下简称“甲方”），承租方为云南东方时尚（以下简称“乙方”）。

### (二) 价格及支付方式：

#### 1、房屋租金

租赁期限内乙方应向甲方支付的租金总额为 6,962,296.00 元，其中 1,122,296.00 元将于协议生效后预付给甲方用于租赁房屋的改造，剩余租金将按年度支付给甲方，每年 1,460,000.00 元。

#### 2、房屋租金支付方式

第一年度（自 2017 年 01 月 01 日起至 2017 年 12 月 31 日止），预付租金及年租金合计为 2,582,296.00 元，分为三次支付。2017 年 2 月 28 日前支付 860,765.33 元，2017 年 4 月 30 日前支付 860,765.33 元，2017 年 6 月 30 日前支付 860,765.33 元。其余年度租金于当年度 1 月 31 日前支付。

#### 3、保证金

租赁期内乙方一次性向甲方支付保证金 300,000.00 元。

#### 4、保证金支付方式

保证金于 2017 年 2 月 28 日前与第一年度第一次支付的房屋租金一起支付。

#### 5、保证金返还方式

合同到期后，甲方在乙方按约付清了应缴纳的各项费用后十日内退还乙方保证金（乙方如有违约赔偿，甲方可从保证金中直接扣除）。

6、水电费：租赁房屋期间发生的水、电费由乙方据实承担（单价以相应部门价格为准），由甲方代收，按月结算，甲方向乙方提供相应票据及明细。

7、物管费：租赁房屋的物管费用按 7.5 元/m<sup>2</sup>/月计算，并与当年房屋租金一起进行支付。

### (三) 租赁期限

房屋租赁期限为四年，自 2017 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日止。

### (四) 生效条件

双方签字或盖章后生效。

#### **（五）违约责任：**

##### **1、甲方违约责任**

1.1 甲方未按本合同约定的时间向乙方交付租赁房屋的，每逾期一天，甲方应按月租金的 0.5% 向乙方偿付违约金，违约金累积计算。逾期超过 45 天的，乙方有权解除合同并要求甲方赔偿损失。

1.2 租赁期间，如甲方无故擅自解除合同，甲方除退还乙方已交但尚未使用期间的租金外，还应支付乙方相当于 3 个月租金数额的违约金。

##### **2、乙方违约责任**

2.1 乙方利用租赁房屋进行违法经营活动，或者未经甲方同意擅自转租房屋的，甲方有权解除本合同，同时乙方应支付甲方相当于 3 个月租金数额的违约金。

2.2 租赁期间，乙方未按照合同约定交纳租金及物业管理费、水电费、卫生费等费用的，每逾期一天，乙方应按应交而未交费用的 0.5% 向甲方偿付违约金，违约金累积计算。逾期超过 90 天的，甲方有权解除合同并要求乙方赔偿损失。

2.3 租赁期间，如乙方无故擅自解除合同，无权要求甲方退还已交租金，乙方除支付甲方相当于 3 个月租金数额的违约金外，还应赔偿给甲方造成的损失。

2.4 乙方未经甲方同意擅自对租赁房屋进行装修改造的，应按甲方要求恢复原状，由此造成甲方解除合同的，乙方应支付甲方相当于 3 个月租金数额的违约金，并赔偿给甲方造成的损失。

2.5 租赁期满后，乙方不按照约定的要求和时间将租赁房屋退还甲方的，乙方应以本合同约定租金标准计算向甲方支付房屋占用费，并赔偿给甲方造成的损失。

#### **六、 本次关联交易应当履行的审议程序**

本次交易经公司第二届董事会第二十二次会议、第二届监事会第十一次会议

审议通过。全体独立董事发表了事前认可意见，并于董事会审议后发表同意的独立意见。

#### 七、 交易目的和对公司的影响

本次交易有利于云南东方时尚开展业务经营，有助于其经营发展和长远规划。

#### 八、 备查文件

- (一)《东方时尚驾驶学校股份有限公司第二届董事会第二十二次会议决议》；
- (二)《东方时尚驾驶学校股份有限公司第二届监事会第十一次会议决议》；
- (三)《关于公司子公司向昆明都市车迷汽车服务有限责任公司承租房屋暨关联交易之独立董事意见》。

特此公告。

东方时尚驾驶学校股份有限公司

董事会

2017年2月27日