

大湖水殖股份有限公司 关于控股子公司租赁房屋的公告

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：

●大湖水殖股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司杭州东方华康康复医院有限公司（以下简称“杭州康复医院”）分别与杭州本高商务服务有限公司（以下简称“本高商务”）、杭州联优商务服务有限公司（以下简称“联优商务”）友好商定：由杭州康复医院作为承租方向本高商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼的西楼（编号为2幢），租用面积共12848.3平方米（此事项以下简称“租赁事项一”）；由杭州康复医院作为承租方向联优商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中连接主楼1幢和主楼2幢的1至3层“裙楼”，以及地下夹层和地下车库，租用面积共15736.82平方米（此事项以下简称“租赁事项二”）。以上承租的标的物均用于建设“杭州康复医院”，拟定租赁期限均为14年9.5个月，即自2021年10月1日至2036年7月14日止。

●公司控股子公司杭州金诚护理院有限公司（以下简称“杭州金诚护理院”）与杭州良纳商务服务有限公司（以下简称“良纳商务”）友好商定，由杭州金诚护理院作为承租方向良纳商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中的东楼（编号为1幢），租用面积共15328.71平方米，用于建设“杭州金城护理院”，拟定租赁期限为14年9.5个月，即自2021年10月1日至2036年7月14日止（此事项以下简称“租赁事项三”）。

●本公司及杭州康复医院、杭州金诚护理院与本高商务、联优商

务、良纳商务之间无关联关系，本次交易不构成关联交易。

一、交易基本情况

根据公司新筹建的控股子公司杭州康复医院和杭州金诚护理院运营发展的需要，杭州康复医院分别与本高商务、联优商务友好商定：由杭州康复医院作为承租方向本高商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼的西楼（编号为2幢），租用面积共12848.3平方米；由杭州康复医院作为承租方向联优商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中连接主楼1幢和主楼2幢的1至3层“裙楼”，以及地下夹层和地下车库，租用面积共15736.82平方米。杭州金诚护理院与良纳商务友好商定，由杭州金诚护理院作为承租方向良纳商务租赁位于浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中的东楼（编号为1幢），租用面积共15328.71平方米。以上承租的标的物分别用于建设“杭州康复医院”和“杭州金诚护理院”，拟定租赁期限为14年9.5个月，即自2021年10月1日至2036年7月14日止。

本次房屋租赁事项经2021年9月3日召开的公司第八届董事会第十三次会议审议通过，本次租赁合同中整个租赁期租金共计342,873,165.27元，占公司最近一期经审计净资产的10%以上，无需提交公司股东大会审议。本公司及杭州康复医院、杭州金诚护理院与本高商务、联优商务、良纳商务之间无关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、租赁双方的基本情况

（一）租赁事项一：

1、房屋出租方：杭州本高商务服务有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KHWRG1B

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦1、2幢

法定代表人：徐一鸣

注册资本：100万元人民币

2、房屋承租方：杭州东方华康康复医院有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KJ7T578

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦1、2幢

法定代表人：李爱川

注册资本：1800万元人民币

（二）租赁事项二：

1、房屋出租方：杭州联优商务服务有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KHX7U1P

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦2幢

法定代表人：郑勇

注册资本：100万元人民币

2、房屋承租方：杭州东方华康康复医院有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KJ7T578

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦1、2幢

法定代表人：李爱川

注册资本：1800万元人民币

（三）租赁事项三：

1、房屋出租方：杭州良纳商务服务有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KHX706B

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦1、2幢

法定代表人：徐渭

注册资本：100万元人民币

2、房屋承租方：杭州金诚护理院有限公司

统一社会信用代码：91330109MA2KJ7UR36

住所地：浙江省杭州市萧山区新塘街道梁成商务大厦1、2幢

法定代表人：李爱川

注册资本：1800万元人民币

三、拟签订租赁合同的主要内容

（一）租赁事项一：

1、租赁标的物的位置：浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼的西楼（编号为2幢）。

2、承租建筑面积：12848.3平方米

3、租赁标的物用途：用于建设“杭州康复医院”，在租赁期内，承租方不得改变租赁用途，不得将租赁标的物整体或部分再次转租给第三方。

4、拟定租期限：自2021年10月1日至2036年7月14日止，共14年9.5个月，其中2021年10月1日至2022年4月14日止为免租期。

5、本合同拟定租金总额约为119,171,345.40元(其中已扣减6.5个月免租期，且不包含物业管理费，物业管理费由承租方自行组织承担)，租赁履约保证金为100万元。在租赁合同签订3天后，承租方向出租方支付履约保证金及第1年的三个月租金，此后承租方每半年支付一次租金，每次提前30天支付。

6、租赁期内，租赁标的物及相关设施、设备、配套道路和基础设施等的维护、维修、更换、保养、保洁等义务均有承租方负责，相关费用由承租方承担。

7、租赁期内，租赁标的物因承租方租赁而产生的水费、电费、垃圾清运费、绿化养护费、监控设施、消防安全设施设备维护费等需支付给第三方的费用，均由承租方自行承担。

8、本合同租赁期满，若承租人要求续租的，应于租赁期限届满前六十日以书面形式通知出租方，由双方进行协商并签署新的租赁合同，若期限届满前三十日双方就续租条件仍未能达成一致，则本合同终止。

(二) 租赁事项二：

1、租赁标的物的位置：浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中连接主楼1幢和主楼2幢的1至3层“裙楼”，以及地下夹层和地下车库。

2、承租建筑面积：15736.82平方米

3、租赁标的物用途：用于建设“杭州康复医院”，在租赁期内，承租方不得改变租赁用途，不得将租赁标的物整体或部分再次转租给第三方。

4、拟定租赁期限：自2021年10月1日至2036年7月14日止，共14年9.5个月，其中2021年10月1日至2022年4月14日止为免租期。

5、本合同拟定租金总额 81,524,022.57 元（其中已扣减 6.5 个月免租期，且不包含物业管理费，物业管理费由承租方自行组织承担），租赁履约保证金为 100 万元。在租赁合同签订 3 天后，承租方向出租方支付履约保证金及第 1 年的三个月租金，此后承租方每半年支付一次租金，每次提前 30 天支付。

6、租赁期内，租赁标的物及相关设施、设备、配套道路和基础设施等的维护、维修、更换、保养、保洁等义务均有承租方负责，相关费用由承租方承担。

7、租赁期内，租赁标的物因承租方租赁而产生的水费、电费、垃圾清运费、绿化养护费、监控设施、消防安全设施设备维护费等需支付给第三方的费用，均由承租方自行承担。

8、本合同租赁期满，若承租人要求续租的，应于租赁期限届满前六十日以书面形式通知出租方，由双方进行协商并签署新的租赁合同，若期限届满前三十日双方就续租条件仍未能达成一致，则本合同终止。

（三）租赁事项三：

1、租赁标的物的位置：浙江省杭州市萧山区新塘街道晨晖路的梁成商务大厦两幢21层标准商务楼中的东楼（编号为1幢）。

2、承租建筑面积：15328.71平方米

3、租赁标的物用途：用于建设“杭州金诚护理院”，在租赁期内，承租方不得改变租赁用途，不得将租赁标的物整体或部分再次转租给第三方。

4、拟定租赁期限：自2021年10月1日至2036年7月14日止，共14年9.5个月，其中2021年10月1日至2022年4月14日止为免租期。

5、本合同拟定租金总额 142,177,797.30 元（其中已扣减 6.5 个月免租期，且不包含物业管理费，物业管理费由承租方自行组织承担），租赁履约保证金为 100 万元。在租赁合同签订 3 天后，承租方向出租方支付履约保证金及第 1 年的三个月租金，此后承租方每半年支付一次租金，每次提前 30 天支付。

6、租赁期内，租赁标的物及相关设施、设备、配套道路和基础设施等的维护、维修、更换、保养、保洁等义务均有承租方负责，相

关费用由承租方承担。

7、租赁期内，租赁标的物因承租方租赁而产生的水费、电费、垃圾清运费、绿化养护费、监控设施、消防安全设施设备维护费等需支付给第三方的费用，均由承租方自行承担。

8、本合同租赁期满，若承租人要求续租的，应于租赁期限届满前六十日以书面形式通知出租方，由双方进行协商并签署新的租赁合同，若期限届满前三十日双方就续租条件仍未能达成一致，则本合同终止。

四、本次房屋租赁事项对公司的影响

公司在杭州筹建杭州康复医院和杭州金诚护理院是扩大公司康复护理医疗服务业务布局，符合公司战略发展的规划，本次房屋租赁事项主要是为了满足新筹建的康复医院和护理院的日常运营发展需要，不存在损害股东利益的情形，有利于上市公司经营发展及长远发展，符合公司和全体股东的利益。

五、风险提示

杭州康复医院和杭州金诚护理院属于公司新建项目，存在医疗机构项目审批、建设、运营等相关风险，敬请投资者关注项目风险。

特此公告。

大湖水殖股份有限公司董事会

2021年9月3日