

证券代码：300051

证券简称：三五互联

公告编号：2021-015

厦门三五互联科技股份有限公司
关于公司与厦门快乐娃教育咨询有限公司
解除租赁合同及收回相关款项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载，没有误导性陈述，没有重大遗漏。

厦门三五互联科技股份有限公司（简称“公司”）于2020年4月28日披露《关于公司与厦门快乐娃教育咨询有限公司签订〈住所(营业场所)租赁合同〉暨构成关联交易事项的公告》（公告编号：2020-079）；后双方解除租赁合同，至本公告发布时，公司已收回相关款项。公司现将进展情况公告如下：

一、交易及关联交易概述

2018年11月17日，公司与厦门快乐娃教育咨询有限公司（简称“快乐娃教育”）签订《住所(营业场所)租赁合同》，约定“每月房租16万元，租期5年，合计租金960万元”。

快乐娃教育原系公司控股股东、实际控制人龚少晖先生自然人独资的有限公司(2018年9月30日起股权转让给第三方)，且龚少晖先生自2018年5月4日快乐娃教育登记设立起至2020年10月15日期间担任快乐娃教育监事职务，因此，快乐娃教育属于公司关联方，公司与快乐娃教育签订租赁合同构成关联交易。

公司于2020年4月27日召开的第五届董事会第七次会议（定期会议）已经审议通过《关于公司与厦门快乐娃教育咨询有限公司签订〈住所(营业场所)租赁合同〉暨构成关联交易事项的提案》。

二、相关方基本情况

厦门快乐娃教育咨询有限公司

- 1、统一社会信用代码：91350203MA31NLF01D
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、法定代表人：龚旺兴(与龚少晖先生无关联关系)
- 4、注册资本：100 万元
- 5、成立日期：2018 年 5 月 4 日
- 6、营业期限：自 2018 年 5 月 4 日起至 2068 年 5 月 3 日
- 7、住所：厦门市湖里区枋湖路 2 号 716 室
- 8、股权架构：陈杰(持股 7.50%)、陈睿(持股 22.50%)、厦门厦联国际教育投资有限公司(持股 70.00%)
- 9、主要人员：龚旺兴(执行董事兼总经理)、蔡振强(监事)
- 10、经营范围：
商务信息咨询；企业管理咨询；教育咨询(不含教育培训及出国留学中介、咨询等须经许可审批的项目)；其他未列明的专业咨询服务(不含须经许可审批的项目)；会议及展览服务；办公服务；其他未列明商务服务业(不含须经许可审批的项目)；社会人文科学研究；教育辅助服务(不含教育培训及出国留学中介、咨询等须经许可审批的项目)；其他未列明的教育服务(不含教育培训及其他须经行政许可审批的事项)；文化、艺术活动策划；其他未列明文化艺术业；家用电器批发；其他家庭用品批发；文具用品批发；体育用品及器材批发(不含弩)；其他文化用品批发；计算机、软件及辅助设备批发；通讯及广播电视设备批发；其他机械设备及电子产品批发；其他未列明批发业(不含须经许可审批的经营项目)；厨房用具及日用杂品零售；其他日用品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售(不含弩)；乐器零售；照相器材零售；其他文化用品零售；计算机、软件及辅助设备零售；通信设备零售；其他电子产品零售；其他未列明零售业(不含须经许可审批的项目)

三、交易进展(结束)情况

(一)解除租赁合同

2020年7月27日,快乐娃教育向公司提交《解除租赁合同申请书》,主要内容是:由于疫情因素,快乐娃教育资金断裂无法正常经营,无法按照原租赁合同履行,特申请解除原租赁合同,并承诺会找好新的承租方租赁原快乐娃教育租赁区域(共1,390平方米)且新增租赁区域1,252平方米,同时愿意一次性向公司支付房屋装修赔偿金2,533,600.00元。

2020年7月28日,公司召开总经理办公会,经研究讨论认为:1、鉴于疫情因素导致快乐娃教育开办的幼儿园资金断裂无法正常经营,无法继续履行租赁合同,且其承诺会为公司找好新的承租方,同时愿提前一次性向公司支付房屋装修赔偿费2,533,600.00元,公司同意解除租赁合同,不再另行向快乐娃教育主张其他权利;2、本次解除租赁合同属于双方协商解除,故不再按照原租赁合同的相关条款主张违约责任,且因快乐娃教育为公司找到新的承租方,在一定程度上减少了公司的损失,且与快乐娃教育解约后公司可将房屋另行出租收取租金,加之其提前一次性向公司支付房屋装修赔偿费2,533,600.00元,有利于增加公司现金流,整体解决方案符合实际情况,较为客观和市场化,是妥善的一种解决问题的方式,不存在对关联方的利益输送问题。从金额及影响程度考虑,本次与快乐娃教育解除房租租赁合同事项不再提交董事会、监事会会议审议。

2020年7月31日,双方签订《解除租赁合同协议》,约定“双方于2020年7月31日解除租赁合同;乙方应于2020年7月31日前将该房屋维持现状交还甲方;协议签订后6个月内,乙方应向甲方支付房屋租赁期间的装修费用2,533,600.00元;乙方已支付的押金160,000.00元用于抵扣乙方所欠租金,不再退回。”

(二)装修费用损失金额计算

根据原租赁合同第十三条第五款对于“违约责任”的约定,“若乙方(快乐娃

教育)在租赁期满之前退租,甲方(公司)不予退还押金,乙方还需向甲方支付提前退租的赔偿金以弥补甲方为该租赁场所垫付的装修费用损失,赔偿金=乙方剩余未租赁月份×每月赔偿金 83,400.00 元”。

原租赁合同签订于 2018 年 11 月 17 日,租期 5 年,于 2020 年 7 月 31 日解约,累计持续租赁期间 20 个月余,提前近 40 个月解除租赁合同。按照提前 40 个月解约计算,每月赔偿金 83,400.00 元,如严格按照快乐娃教育单方解约看待,则快乐娃教育应向公司支付提前退租的赔偿金 3,336,000.00 元。

快乐娃教育同时为公司寻找到新的承租方,新的承租方租赁了原快乐娃教育的租赁区域(共 1,390 平方米),租赁期间自 2020 年 8 月 1 日至 2035 年 7 月 31 日,月租金 55,600.00 元,且每三年递增 5%;新的承租方还新增租赁区域 1,252 平方米。仅就原租赁面积而言,按照月租金 55,600.00 元(暂未考虑每三年的递增比例)计算,快乐娃教育提前退租 40 个月期间,公司另行出租可额外收取租金 2,224,000.00 元。新的承租方已在持续履约中。

(三)解除租赁合同所履行的程序

公司本次解除租赁合同已经总经理办公会审议通过;如前所述,若严格按照快乐娃教育单方解约看待,则快乐娃教育应向公司支付提前退租的赔偿金 3,336,000.00 元,而快乐娃教育愿意提前一次性向公司支付房屋装修赔偿费 2,533,600.00 元,其间差额为 802,400.00 元[<100 万元],本次事项在总经理权限范围内,无需提交董事会会议、股东大会审议。

快乐娃教育介绍新的承租方租赁原房产,公司另行出租可额外收取租金 2,224,000.00 元[>差额 802,400.00 元],且新的承租方还扩大了租赁面积,因此公司和中小股东未实际遭受损失;此等符合业务实际的做法有利于增加公司现金流,该整体解决方案符合客观情况,不存在对关联方的利益输送问题。

(四)公司已收回房屋装修赔偿金

公司已于近期收回快乐娃教育支付的房屋装修赔偿金 2,533,600.00 元。

特此公告！

厦门三五互联科技股份有限公司

董事会

二〇二一年二月一日