

永和流体智控股份有限公司 关于公司全资子公司成都山水上酒店有限公司签署《租赁合同》的公告

本公司及其董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

永和流体智控股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年3月8日召开公司第四届董事会第十四次临时会议，审议通过了《关于公司全资子公司成都山水上酒店有限公司签署<租赁合同>的议案》，现将相关事项公告如下：

一、交易情况概述

公司下属全资子公司成都山水上酒店有限公司（以下简称“成都山水上”）与四川爱丽美健康管理咨询有限公司（以下简称“爱丽美”）于2021年3月8日签署了《租赁合同》，成都山水上拟将位于成都市高新区天府三街88号5栋7-23层区域出租给爱丽美，出租面积约11,018平方米，租赁期限自2021年4月1日起至2025年3月31日止，租金每年为人民币500万元（含税）。

本协议的签署不构成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本次交易金额在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议，亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司董事会授权公司管理层在董事会审批权限范围内负责具体实施上述对外出租事项及签署相关合同文件。

二、交易对方基本情况

名称：四川爱丽美健康管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91510106MA65QGPE1U

成立日期：2019年1月9日

企业地址：成都市金牛区蜀汉路3号3栋4楼408

法定代表人：毛迅雷

注册资本：100万元人民币

经营范围：营养健康咨询（不含医疗诊治活动）；企业管理服务（不含投资与资产管理）；礼仪服务；广告设计；制作、代理发布服务；医学研究；数据处理服务。（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：自然人毛迅雷持股100%。毛迅雷与本公司及下属子公司无任何关联关系。

财务指标：截止2020年12月31日未经审计，总资产138.73万元，总负债267.49万元，净资产-128.76万元；2020年1-12月营业收入217.76万元，净利润-134.44万元。

截至目前，四川爱丽美健康管理咨询有限公司不是失信被执行人。

三、《租赁合同》的主要内容

甲方（出租方）：成都山水上酒店有限公司

乙方（承租方）：四川爱丽美健康管理咨询有限公司

（一）租赁物业坐落面积、租赁范围及用途

1.1 甲方将位于成都市高新区天府三街88号5栋7-23层区域，共计17层，建筑面积约11018平方米（以下简称“租赁房屋”）出租给乙方使用，使用范围包括建筑物本体含附属设施、设备。

1.2 乙方承租租赁房屋用于乙方经营使用。

1.3 在本合同签署前，甲方已经就租赁房屋自身的现状（包括房屋产权、出租权、他项权利、公共区域、消防、卫生、环保、规划、装修、设施设备等）及其周边环境对乙方进行了如实陈述和解释，乙方已经对租赁房屋的现状及其周边环境有了充分的了解。乙方同意按照租赁房屋的现状来接收租赁房屋，并对租赁房屋现状及其周边状况无权再提出异议，且甲方不再就上述状况承担任何违约责任，但因甲方未向乙方如实陈述相关情况所导致异议除外。除本合同另有约定外，甲方仅负责租赁房屋的主体结构做改动前的安全及房屋主体建筑质量，因乙方装修改动原因造成的损失，由乙方负责修复及赔偿甲方损失。

1.4 在本合同签订前，甲方已对租赁房屋现有的租赁情况以及经营管理情况（包括但不限于因甲方与雅诗阁物业管理(上海)有限公司的服务公寓管理协议）已进行充分介绍，在此情况下乙方同意与甲方签署本合同。

（二）租赁期限、免租期、租金及相关费用

2.1 租赁房屋租赁期限为四年，租赁期限自 2021 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。如甲方未能在 2021 年 4 月 1 日之前与雅诗阁物业管理（上海）有限公司达成解除管理协议的，则租赁期的起始日以甲方与雅诗阁物业管理（上海）有限公司解除管理协议之日为起始日，但租赁期限的终止日仍为 2025 年 3 月 31 日。

合同期满乙方仍需租赁租赁房屋的，则应在租赁期满前 1 个月提出续租要求，在同等条件下乙方有优先承租权；如双方同意继续租赁的，应当另行签订租赁合同。

2.2 租金条款如下：

第 1.1 条所列举的租赁房屋租赁范围，租金每年为¥500 万元（大写人民币伍佰万元），该租金含税。

租金每年支付一次，每年 12 月内支付当年实际应支付的租金（2025 年的租金在租赁期限届满前 10 日内支付），支付方式为银行转账，乙方将租金支付至甲方指定账户。

2.3 物业管理费以及水、电、气、网络、通信费用由乙方自行承担，乙方应当于支付周期开始前自行前往租赁房屋物管处或者相应的收费部门缴纳上述费用。因乙方怠于缴费而导致乙方使用租赁房屋受限或者产生损失的，由乙方自行承担相关损失，给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

（三）合同终止与解除

3.1 因不可抗力原因，造成本合同无法履行时，本合同终止，双方互不承担责任。

3.2 本合同租赁期限届满后终止。

3.3 甲方有义务保证租赁房屋的具备良好状态且乙方可在租赁期间可正常使用，如因甲方原因，导致租赁房屋无法使用或灭失的，则甲方应赔偿乙方损失（该等损失包括乙方因甲方原因所产生的对第三方的赔偿）。

3.4 在乙方未出现违约的情况下，甲方有义务保证乙方可持续稳定使用租赁房屋，甲方不得随意解除或提前终止本合同，如甲方违反前述约定的，则甲方应赔偿乙方损失（该等损失包括乙方因甲方原因所产生的对第三方的赔偿）。

（四）其它

4.1 本合同未尽事宜经甲、乙双方协商一致可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分与本合同具有同等法律效力。

4.2 本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

4.3 本合同自双方盖章后成立，经永和流体智控股份有限公司董事会批准之日起生效。

四、本次交易目的及对公司的影响

公司签署本协议将为公司带来稳定的租金收入，有利于整合公司经营资源，提高公司资产管理效益。本次交易按照公平自愿、互惠互利的原则进行，按市场价格经协议双方协商一致确定租赁价格，定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、备查文件

- 1、《永和智控第四届董事会第十四次临时会议决议》；
- 2、成都山水上酒店有限公司与四川爱丽美健康管理咨询有限公司签署的《租赁合同》。

特此公告。

永和流体智控股份有限公司董事会

2021年3月8日