

亚振家居股份有限公司

关于签署房屋租赁合同的公告

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：

合同类型及金额：《租赁合同》，合同金额总计约：8701.875 万元。

合同生效条件：合同自双方签字盖章之日起生效。

对上市公司当期业绩的影响：本次房屋租赁事项将有助于进一步提升公司的经营条件，提高品牌形象，更好地服务客户，符合公司发展战略规划。本次租赁事项未损害股东权益，有利于上市公司经营及未来发展。

特别风险提示：详见本公告“五、合同履行的风险分析”。

一、审议程序情况

亚振家居股份有限公司（以下简称“公司”）2017年3月28日召开的公司第二届董事会第一次临时会议审议通过该房屋租赁事项，具体详见公司于2017年3月29日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及公司其他指定信息披露媒体刊登的相关公告。本次房屋租赁事项无需提交公司股东大会审议。

二、对方当事人情况

甲方公司名称：上海山海企业（集团）有限公司（以下简称“山海企业”）

统一社会信用代码：9131000013227517X0

法定代表人：周新国

注册资本：18837 万元人民币

成立日期：1997 年 1 月 15 日

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：实业投资、国内贸易（除专项规定），仓储及咨询服务，附设一分支机构。【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】

公司住所：上海市宝山沪太支路 1717 号

公司与山海企业不存在关联关系。最近三个会计年度公司与山海企业未发生类似业务。

乙方公司名称：上海立信会计帐册纸品公司（以下简称“立信帐册”）

统一社会信用代码：91310115832207987Y

法定代表人：张子跃

成立日期：1993年11月26日

公司类型：全民所有制分支机构（非法人）

经营范围：纸制品，本册，会计用品，零件印刷、包装装潢印刷，油墨，文教用品文化体育用品及技术服务。【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】

公司住所：上海市峨嵋路389号

公司与立信帐册不存在关联关系。最近三个会计年度公司与立信帐册未发生类似业务。

三、合同主要条款

1、出租房屋概况

1.1 公司租用的厂房位于上海市宝山区沪太路1865号，该厂房的结构为现浇混凝土框架结构，建筑面积总计为10593平方米（建筑面积9609平方米与仓库建筑面积1044平方米之和减去已拆除的60平方米仓库）。

1.2 该厂房的土地使用权性质为工业用地。本合同签订时，山海企业、立信帐册承诺该厂房和土地未设定抵押，无司法查封。

1.3 立信帐册将该厂房整体出租给公司的同时，立信帐册同意将附属于该厂房范围内场地一并提供给公司使用。

2、租赁用途

公司向立信帐册承诺，租赁期内该厂房作为公司开设精品家居生活体验馆和2.5产业的商业办公用房使用。公司应依法取得有效的经营证照、许可和批准，并确保在租期内持续有效，且公司应确保该等使用符合2.5产业的商业、办公的规范要求。在租赁期内未征得立信帐册书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，公司不得擅自改变上述约定的使用用途。

3、手续办理和厂房交付

3.1 公司应在本合同签订后三个月内负责向政府主管部门申报该厂房以 2.5 产业的商业、办公的用途转型升级、装修改建工程等所需的各项审批手续，因此产生的所有费用由公司承担，山海企业应给予积极协助，立信帐册应予合理配合。公司应在获得上述各项申报审批手续后三日内将该等审批原件交立信帐册复核，并提供复印件供立信帐册备案。

3.2 若公司未能在本合同第 3.1 条约定的三个月期限内完成各项申报手续的审批，则本合同于该等期限届满的第二日起自行终止（除非立信帐册同意延长公司完成上述申报手续审批的期限，且各方就此达成补充协议），公司应按本合同约定返还厂房，并按照本合同附件五约定的第一个租赁年度的租金标准向立信帐册支付自厂房实际交付日起至厂房按期按约返回之日止的房屋使用费，且应承担该期间应支付的各项费用，各方互不承担本合同提前终止的违约责任。

3.3 立信帐册同意在本租赁合同签订后的 3 个月内完成厂房交付，即立信帐册搬迁该厂房中原有设备、设施及物资，并腾空厂房。同时，公司应依据本合同的规定支付履约保证金，此为立信帐册交付厂房的前提条件。否则，立信帐册有权拒绝交房。

3.4 该厂房具体的交付日期（下称“实际交付日”）以立信帐册与公司签署的《厂房交接书》（本合同附件七）上载明的交接日为准。立信帐册应提前书面通知公司进行交接，公司未在立信帐册通知的时间内进行交接的，视为立信帐册已按本合同约定完成交付，立信帐册书面通知的交接日为实际交付日。

4、租赁期限

4.1 租赁期限为 20 年，租赁期限自该厂房实际交付日起算（实际交付日按照立信帐册和公司签署《厂房交接书》上载明的交接日为准）。自该厂房实际交付日起至 12 个月届满之前一日止为一个租赁年。

4.2 租赁期满后，如土地政策保持不变，立信帐册仍将该厂房、场地用于出租，则公司在同等条件下享有优先续租权，公司应于租赁期限届满的 6 个月前向立信帐册提出书面续租要求，另行协商签订租赁合同。

4.3 租赁期满，各方未就续租事宜达成一致并签订续租合同的，立信帐册有权收回该场地、厂房，公司应按照本合同的规定如期返还。

5、免租期

公司的免租期为该厂房实际交付之日起的六个月。公司在免租期届满后改建或装修的，不再享有任何免租优惠。

6、租金计算方式如下：

租赁期（第一年至第五年），该厂房年租金为【375】万元。之后每五年租金在上一年度租金的基础上递增 10%。

各年度应付租金额如下：

租赁年限	租金总额（万元）	租赁年限	租金总额（万元）
第一年	375	第十一年	453.75
第二年	375	第十二年	453.75
第三年	375	第十三年	453.75
第四年	375	第十四年	453.75
第五年	375	第十五年	453.75
第六年	412.5	第十六年	499.125
第七年	412.5	第十七年	499.125
第八年	412.5	第十八年	499.125
第九年	412.5	第十九年	499.125
第十年	412.5	第二十年	499.125

7、履约保证金和其他费用

7.1 履约保证金

本合同生效之日起 10 个工作日内，公司应一次性向立信帐册支付履约保证金人民币¥100 万元（大写：人民币壹佰万圆整）。立信帐册收取履约保证金后应向公司开具收据。

7.2 公用事业费

租赁期内，厂房的公用事业户名如可以更改到公司名下或者可以独立装表按量计算的，公司使用该厂房所发生的水、电、煤气等公用事业费以及通讯、设备、空调供应等其他费用均由公司自行承担。如无法更改户名或无法单独计量的，则按租赁面积分摊。

7.3 除本合同另有约定外，因本合同而产生的一切税费，按政府规定由各方各自承担。

8、违约责任

8.1 公司逾期支付应付的任何款项，每逾期一日，则按应付款项的 0.1% 承

担违约金。

8.2 任何一方发生违约行为并导致本合同解除，违约方应按照相当于6个月当期租金标准向守约方支付违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应予以赔偿。

8.3 合同终止或解除后，公司不按合同约定或立信帐册要求返还而继续占用该厂房的，自占用之日起，每占用一日，公司应当按照最后一期日租金的2倍向立信帐册支付占用费，造成立信帐册损失的，还应承担赔偿责任。

8.4 公司根据本合同及法律法规规定应向立信帐册支付的违约金、赔偿金，立信帐册有权在履约保证金中扣除，不足部分由公司补足。

8.5 立信帐册根据本合同要求收取滞纳金或违约金，并不损害及影响立信帐册行使法律或本合同赋予的任何其他权利和补救的权利（包括收回该厂房的权利）。

8.6 违约方应赔偿给守约方造成的损失，包括但不限于诉讼费用、保全费用、律师费用等。

8.7 因公司或其次承租方（包括其雇员、代理人或承包商）的责任而给立信帐册造成损失（包括因给第三方造成损失导致立信帐册承担赔偿责任）的，由公司及相关责任方赔偿立信帐册因此而遭受的全部损失。

四、本次房屋租赁合同的履行对上市公司的影响

本次房屋租赁事项将有助于公司进一步扩大重点销售区域的影响力及辐射力，持续完善直营店市场的整体优化布局，逐步稳固提升固有市场的销售容量。同时，该事宜的实施可充分利用募集资金，有助于进一步提升公司的经营条件，符合公司发展战略规划。本次房屋租赁事项未损害股东权益。

五、合同履行的风险分析

1、本次房屋租赁的资金由公司募集资金账户中划拨，不足部分由公司自有资金或是银行贷款方式解决。如合同未能取得预期的市场效益，会在一定程度上增加公司当期运营成本，影响公司当期的收益。

2、本次房屋租赁合同条款中已对合同价格、合同履行等内容做出了明确约

定，合同双方也均具备履约能力，但在合同履行过程中如遇到政策、市场、环境等不可预计的或不可抗力等因素的影响，可能会导致合同部分或全部无法正常履行。

敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《亚振家具股份有限公司第二届董事会第一次临时会议决议》
- 2、与上海山海企业（集团）有限公司、上海立信会计账册纸品公司共同签署的《租赁合同》

特此公告。

亚振家居股份有限公司董事会

2017年8月2日