

证券代码：603389

证券简称：亚振家居

公告编号：2017-018

亚振家具股份有限公司

关于签署房屋转让及租赁重大合同的公告

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：《大唐科技大厦房屋转让合同》及《大唐科技大厦房屋租赁合同》，合同金额总计约：14,565.04 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：本次房屋受让及租赁合同的签署，将有助于公司进一步扩大一线城市等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。但可能由于短期内不能达到预期的经营成果，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。

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

亚振家具股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 7 月 1 日召开的公司第二届董事会第二次临时会议以九票同意、零票反对、零票弃权审议通过了《关于拟签订房屋转让及租赁重大合同的议案》，公司于 2017 年 7 月 4 日披露了《关于拟签订房屋转让及租赁重大合同的公告》（公告编号：2017-017），详见《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。本次房屋转让及租赁事项无需提交公司股东大会审议。

二、对方当事人情况

公司名称：大唐电信（南京）科技实业有限公司（以下简称“大唐科技”）

统一社会信用代码：320100000157594

法定代表人：王建军

注册资本：4800 万元人民币

成立日期：2012 年 7 月 13 日

公司类型：有限责任公司

经营范围：微电子器件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、销售；电子及通信设备、通信基站机房节能设备、移动电话机、仪器仪表、文化办公设备、电子计算机软硬件及外部设备、光缆电缆、通信车辆、五金、建筑材料销售；计算机系统集成；通信及信息系统工程设计；房地产投资及投资管理；物业管理；房地产经纪；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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：南京市建邺区奥体大街 69 号新城科技大厦 01 幢 4 层

公司与大唐科技不存在关联关系。最近三个会计年度公司与大唐科技未发生类似业务。

三、合同主要条款

（一）转让房屋合同的基本内容

1、房屋信息

南京大唐科技大厦项目处于南京市河西新城科技园，牡丹江路与云龙山路交叉口，用地面积 12340.7 平方米，总建筑面积 84362.5 平方米，其中地上部分面积 61655.5 平方米。

根据《关于进一步规范工业及科技研发用地管理的意见》【宁政规字（2013）1 号文】，2014 年 7 月，大唐科技申办并已取得南京新城科技园关于南京大唐科技大厦允许转让销售地上建筑面积 30% 的许可，即可销售面积 18496 平方米，并已申报至南京市国土局。

目前项目已经取得四证：土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证。

2、房屋基本情况

2.1 该房屋属 框架 结构。总建筑面积 84362.5 平方米。

2.2 公司受让房屋房间位置：大厦一楼 A、B、C 区，即大厦中的研发产品展销中心部分（详见房屋平面图）

2.3 公司受让房屋合同约定建筑面积约 2000 平方米，实际面积以产权登记面积为准。

3、计价方式

3.1 双方约定按合同约定面积乘以单价计算该房屋转让价款，该房屋单价为人民币每平方米 39800 元，总价：7960 万元整，大写：柒仟玖佰陆拾万元。

4、面积确认

4.1 合同约定面积与产权登记面积有差异的，以政府产权登记部门核定的面积为准。

5、面积差异处理

5.1 房屋交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，最终按照产权证记载面积和本合同约定的单价结算房屋转让价款，多退少补，不计利息。

6、付款方式及期限

6.1 双方约定按照分批付款方式支付房屋转让价款：

(1) 公司自合同签订之日起十日内，向大唐科技支付转让价款人民币 3980 万元，大写叁仟玖佰捌拾万元。

(2) 该房屋达到交付条件，大唐科技实际交付给公司之十日内，公司向大唐科技支付转让价款人民币 2388 万元，大写贰仟叁佰捌拾捌万元。

(3) 该房屋在向不动产登记部门提交办理所有权人为公司的不动产所有权证所需资料并在公司取得受理通知或不动产权属证书后十五日内，公司向大唐科技一次性支付合同剩余房款，即最终产权面积*约定单价 39800 元/平方米-公司已支付转让价款。

6.2 房款汇入大唐科技指定账号，账户信息为：

户名：大唐电信（南京）科技实业有限公司

账号：32001595136052505469

开户行：建行中央门支行

7、公司逾期付款的违约责任

7.1 公司如未按本合同规定的时间付款包括未履行或未全面履行付款义务，按下列方式处理：（按逾期时间，分别处理不作累加）

(1) 逾期在 60 日之内，自本合同规定的应付款期限次日起至实际全额支付应

付款之日止，公司按日向大唐科技支付逾期应付转让款同期银行贷款利率作为违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过 60 日后，大唐科技有权解除合同。大唐科技解除合同的，公司按应付转让价款的 10%向大唐科技支付违约金。合同解除后，如果公司已经实际占用房屋或已办理不动产所有权证书的，公司应协助大唐科技办理相关退房手续，费用由公司承担。全部手续办理完毕后，大唐科技于十日内办理退款手续，违约金和办理退房所需费用可以直接从公司已缴纳房屋转让价款中扣除。

(3)逾期超过 60 日，公司愿意继续履行合同的，经大唐科技同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付转让款之日止，公司按日向大唐科技支付逾期应付转让款同期银行贷款利率作为违约金。

8、交付

8.1 大唐科技预计于 2018 年 1 月 1 日将大唐科技大厦交付给公司使用。大唐科技保证交付给公司使用的房屋严格执行且完全符合国家有关规程、规范、工程质量和技术标准，具有完备的符合规划要求的配套设施和公用设施，保证竣工验收合格，并已取得竣工验收合格证明，通过竣工验收备案。

8.2 但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，大唐科技可予以延期交付房屋：

(1)遭遇不可抗力，且大唐科技在发生之日起十日内书面通知公司的；

(2)因重大政策性影响或其他特殊重大情况，且大唐科技在发生之日起十日内书面通知公司的。

8.3 公司不办理房屋交接手续，或由于公司过错原因，导致房屋未能按期交付的，大唐科技不承担逾期交房的责任。从大唐科技入住通知书规定的房屋交付使用之日起，视为已经交付，房屋损毁灭失的风险归公司，基于该房屋产生的物业管理等费用由公司承担。

9、大唐科技逾期交房的违约责任

除本合同规定的特殊情况外，大唐科技如未按双方约定的期限交付房屋包括逾期交房或虽未逾期但交付房屋不符合交付条件的，按下列方式处理(按逾期时间，分别处理不作累加)：

9.1 逾期不超过 60 日，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，

大唐科技按日向公司支付已付款的同期贷款利息作为违约金，合同继续履行；

9.2 逾期超过 60 日后，公司有权解除合同。公司解除合同的，大唐科技应当自公司解除合同通知到达之日起 60 天内退还全部已付款，并按逾期天数，向公司支付已付款的同期贷款利息作为违约金。公司要求继续履行合同的，合同继续履行，自双方约定的交付期限次日起至实际交付之日止，大唐科技按日向公司支付已付款的同期贷款利息作为违约金。

9.3 大唐科技交付房屋不符合交付条件，公司有权要求大唐科技整改直至符合交付条件，因此发生逾期交房的大唐科技按本条逾期交房承担违约责任，即自双方约定的交付期限次日起至实际交付符合条件房屋之日止，大唐科技按日向公司支付逾期交房期间已付款的同期银行贷款利息作为违约金。

10、产权纠纷

10.1 大唐科技保证销售的该房屋没有产权纠纷、没有设置任何他项物权如抵押权、用益物权，也不存在任何司法保全、优先权、重复销售等限制本合同转让的情形。

10.2 因大唐科技原因，造成该房屋产权不能转移登记至公司名下的，由大唐科技按本合同第十一条承担全部责任。

10.3 因公司原因导致房产证逾期或不能办理的，大唐科技不承担责任。

10.4 因政府政策重大变化等政策原因导致房产证逾期或不能办理的，则按本合同第十七条 17.3 款执行。

11、条产权登记

大唐科技应当在房屋交付使用后一年内，为公司办理房屋产权，公司不能在规定时间内取得不动产权属证书的，双方同意按下列方式处理：

公司退房，大唐科技在公司提出书面退房申请之日起 30 日内将公司已付房屋转让价款退还给公司，并同时按照公司已付款的时间和金额向公司支付同期银行贷款利息。

12、保修责任

12.1 双方按照国家政策法规有关商品房保修的规定履行房屋的保修范围、保修期限和保修责任。

12.2 在房屋保修范围和保修期限内发生质量问题，大唐科技应当履行保修

义务。因不可抗力或者非大唐科技原因造成的损坏，大唐科技不承担责任，但可协助维修，维修费用由公司承担。

12.3 大唐科技履行维修义务时，公司应该尽力配合维修。由于公司认为过错原因造成维修延误而导致损失扩大，相关责任和损失由公司自行承担。基于邻里关系产生的协助维修事项，大唐科技可进行协调，公司有义务配合，如果由于公司不配合维修造成其他业主的损失扩大，由不尽配合义务的公司承担相关责任及损失。

13、物业管理

13.1 由大唐科技或大唐科技委托的公司进行前期的物业管理，大唐科技保证该物业公司有相应的资质与能力来维护公司的各项权利；公司应遵守该物业公司的管理规定。

13.2 公司承诺：服从并遵守物业公司的管理及规定，并按期支付物业管理费及其他应交费用。房屋交付两年内，物业管理服务费暂定为 16 元人民币/月/平方米，其中物业服务费 8 元人民币/月/平方米，公共能源分摊费为 8 元人民币/月/平方米。具体以大唐科技或大唐科技委托的物业公司与公司签订的物业管理服务合约为准。大唐科技或大唐科技委托的物业管理公司有权根据运营成本变化、能源费上涨等原因而相应调整相关费用，该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

14、楼宇管理

14.1 房屋所在楼宇的屋面、外墙面由大唐科技或大唐科技委托的物业服务公司统一管理。

14.2 房屋外墙、公共内墙、该房屋所在项目的公共广告位的设立、管理由大唐科技或大唐科技委托的物业公司进行管理。

15、大唐科技义务

15.1 大唐科技有义务向公司提供并协助公司争取政府税收的优惠政策；

15.2 大唐科技根据公司需求，向公司提供地面车位配置方案、车流及人流动线设计方案、地下室至使用房屋专属通道的设置方案；

15.3 大唐科技同意大厦靠近牡丹江街一侧的地面停车位使用权归公司，并由公司负责管理和维护；

15.4 大唐科技免费提供 20 个地下停车位的使用权归公司；

15.5 大唐科技同意将一楼中厅广场誉为亚振广场；

15.6 大唐科技同意公司在大唐科技大厦 A 座东立面和 B 座北立面顶部设立广告位；

15.7 大唐科技同意配合公司自行按其要求和公司的企业装修风格进行裙楼北立面、亚振广场及门口地面停车位的设计并由大唐科技出具最终图纸，外立面视觉也可结合公司广告需求进行调整或增设；

15.8 大唐科技承诺向公司提供高品质的物业管理服务，提供 24 小时 365 天空调供应及特色地下室停车配置。

16、公司义务

16.1 公司使用期间不得擅自改变该房屋的建筑主体结构、承重结构和用途，否则将承担全部责任及损失。公司在使用期间有权与其他权利人共同享用与该房屋有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用分摊面积承担相关物业管理和维护义务。

17、其他约定

17.1 双方同意，因本合同涉及的房屋转让在办理不动产权属过户变更登记时，需要缴纳的税费，按照法律法规规定执行，大唐科技依法应当缴纳的税费和可能补交的土地出让金，均由大唐科技自行负责交纳，公司除向大唐科技支付本合同约定的房屋转让款外，只承担法定的应由受让人承担的税费；

17.2 双方的权利义务以及各自的法律责任，均以本合同约定为准，若因办理本合同房屋的不动产权属变更登记需要另行签订有关制式合同、协议或契约，与本合同存在冲突的，仍然执行本合同。双方签订的补充协议，除非明确表示是本合同的补充并明确约定其与本合同不一致之处可以替代本合同相应条款，否则不具有与本合同同等效力；

17.3 双方同意若因政府政策重大变化等政策原因造成本合同不能履行，大唐科技将全额退还公司已付房屋转让款并承担银行贷款利息，公司受让的房屋将按照双方同时签订房屋租赁合同继续承租，租期起算追溯至房屋租赁合同约定的起租日期，租金双方另行协商。双方同意不再另行要求对方赔偿因本合同被终止履行导致的其他任何损失。

18、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

19、本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。

20、合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

21、本合同自双方签字并盖章之日起生效。

（二）房屋租赁合同基本内容

1、出租房屋概况

出租房屋为大唐科技大厦裙楼二楼（以下简称房屋），该房屋位于南京市河西新城科技园牡丹江路与云龙山路交叉口，该房屋的出租建筑面积为 3480 平方米。若该房屋的建筑面积有所调整，则公司按照房屋测绘部门测绘房屋面积为标准交纳各项费用，前期已经交纳的各项费用多退少补。

2、租赁用途

公司向大唐科技承诺，租赁该房屋仅作为产品展示、销售使用，并遵守国家和南京市有关房屋使用和物业管理的规定。

公司保证，在租赁期内未征得大唐科技书面同意不得擅自改变上述约定的使用用途。

3、起租日期和租赁期限

双方约定，租赁期共 16 年，自 2018 年 1 月 1 日起至 2033 年 12 月 31 日止，装修免租期自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。如大唐科技逾期交房，则租期顺延，免租期顺延。在装修免租期内，公司无需承担租金，但需要承担免租期内水、电、物业费等费用。

4、合同续租

4.1 如公司要求合同到期后继续承租，必须在合同期满 6 个月前向大唐科技以书面形式提出续租要求，大唐科技有权就公司续约的租金、权利等进行重新审核，经双方协商一致后另行签署租赁合同。

4.2 如公司未在约定时间内提出续租要求，则视为公司不续租并放弃优先承租权。在合同期满前 6 个月内，大唐科技及有意承租人有权视察该物业，并且可

就该物业签订租赁合同，公司应提供必要配合。合同到期日大唐科技有权要求公司在合理期限内搬出并收回该物业。

5、租金、支付方式和履约保证金

双方商定，支付方式 年 付，先付后用。租金前 5 年不变，第二个五年起每五年递增 8%，租金支付明细如下（每年租金总额按房屋测绘部门测绘的房屋面积为准，但租金单价不变，租金均含 5% 增值税）：

第一个五年（2019 年 1 月 1 日-2023 年 12 月 31 日）租金为 3.2 元/平方米（建筑面积）/日租金，每年租金 4064640（人民币）元。（大写：肆佰零陆万肆仟陆佰肆拾元整）。

第二个五年（2024 年 1 月 1 日-2028 年 12 月 31 日）租金为 3.46 元/平方米（建筑面积）/日租金，每年租金 4394892（人民币）元。（大写：肆佰叁拾玖万肆仟捌佰玖拾贰元整）。

第三个五年（2029 年 1 月 1 日-2033 年 12 月 31 日）租金为 3.74 元/平方米（建筑面积）/日租金，每年租金 4750548（人民币）元。（大写：肆佰柒拾伍万零伍佰肆拾捌元整）。

公司需向大唐科技支付履约保证金 200000 元。在本合同执行中所产生的因公司违约而造成的任何费用，包括水电费、物业服务费、滞纳金、违约金等，大唐科技均可直接从履约保证金中予以扣除，同时要求公司补足履约保证金，在大唐科技向公司出具正式书面通知后 15 个工作日内公司应及时补足履约保证金，否则大唐科技会再次催告，若公司拒绝协商且仍未补足履约保证金的，大唐科技有权解除本合同并追究公司违约责任。租赁期满，大唐科技在公司结清应缴纳的各项费用后，将履约保证金无息退还公司。

支付时间：合同签订后 20 日内，公司支付首期租金 4064640 元、履约保证金 200000 元，共计 4264640 元，一次性支付至大唐科技指定的账号。双方约定在每年的 12 月 31 日前（房租到期日）支付下一年度的房屋租金，先付后用。上述款项逾期支付的，每逾期一日，则公司按月租金的银行同期贷款利息向大唐科技支付滞纳金。

大唐科技确认收到款项后应向公司开具等额有效的增值税专用发票，税率 5%。

6、物业管理费及其它费用

6.1 水电费、物业管理费及其它费用：租赁期间，公司使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、停车、物业管理等费用均由公司承担。房屋交付两年内，物业管理服务费暂定为 16 元人民币/月/平方米，其中物业服务费 8 元人民币/月/平方米，公共能源分摊费 8 元人民币/月/平方米。具体以大唐科技或大唐科技委托的物业公司与公司双方签订的物业管理服务合约为准。大唐科技或大唐科技委托的物业管理公司有权根据运营成本变化、能源费上涨等原因而相应调整相关费用，该种价格上涨须符合国家的相关政策、法规以及当时的市场行情。

6.2 因公司承租房屋及应分摊的公共用水电均由大唐科技直接缴纳到水电供应公司，故公司应按本合同的规定，按时缴纳房屋租金、水电等费用，逾期缴纳的，除应补交所欠金额外，还应向大唐科技支付滞纳金，滞纳金的计算方法为：欠交金额的银行同期贷款利息乘以滞纳天数。

6.3 如公司不按期足额交纳房屋租金及水电费等相关费用，大唐科技在书面通知公司十五个工作日内公司仍未支付的，在履约保证金中扣除所欠金额，因此所造成的一切后果由公司负责。

7、大唐科技的权利和义务

7.1 大唐科技负责按时提供合同中的租赁房屋，保证对该房屋拥有所有权，且不存在抵押、司法查封等任何权利负担或者限制本合同履行的情形，对本合同的履行不存在任何争议，不因上级主管部门、第三方等因素影响本协议的履行。

7.2 大唐科技负责对房屋结构性项目即属于大唐科技所有的设施设备进行必要的维修，当大唐科技维修时应事先通知公司，公司应积极配合。

7.3 大唐科技和大唐科技委托管理大厦的物业公司有权对公司提出的房屋装修和改造计划、方案、图纸进行审核，当装修和改造方案可能危及到房屋安全、供用电安全及人员安全等情况时，大唐科技有权要求公司对方案进行整改。公司的装修、改造方案、图纸应当交大唐科技备案留存。

7.4 大唐科技和大唐科技委托管理大厦的物业公司有权对租赁场地内的建筑物及所有设施设备的安全运行进行例行检查（须提前三天通知公司），当属于公司所有的设施设备出现事故隐患时，大唐科技有权要求公司进行整改，以避免事故的发生。

7.5 空调消防系统工程及公共区域机电工程需由大唐科技指定的装修商进行。

8、公司的权利和义务

8.1 公司按照合同约定，按时足额缴纳房租、水电费、物业管理费及其他相关费用。

8.2 公司必须承担妥善使用和维护租赁房屋及设施设备的义务。不得擅自变更、移动大唐科技设施设备。

8.3 公司因经营需要对房屋装修或增设附属设施和设备的，应按照物业管理公司《房屋装修指南》的规定办理相关手续，并向大唐科技提交装修方案图纸等资料，经大唐科技同意并取得装修许可证后方可正式施工。施工结束时，公司应提供建筑装修、上下水、供电、电信线路的图纸供大唐科技备案留存。

因公司装修、管理、使用不善造成大唐科技房屋及其设备损坏的，公司应当负责维修。公司承租范围内自行使用的设施、设备的日常维修、维护由公司负责。公司增设、移动或改变部分的附属设施和设备的安全、维修责任由公司承担。因上述所有设备设施使用、管理不当产生安全问题导致房屋受损的，公司应承担赔偿责任。

8.4 公司因经营需要对房屋进行重大改造时，应提前 20 天向大唐科技提供书面方案，并征得大唐科技的书面同意后，将该方案送达消防部门审核申报，取得消防许可后方可正式施工。

8.5 公司不得随意占用大厦或楼层公共区域，不得随意动用大厦公共设施，否则大唐科技有权要求其恢复原状、赔偿损失。在大唐科技限定时间内，公司仍不拆除的，大唐科技有权代为拆除，拆除费用由公司承担，大唐科技有权直接从公司缴纳的履约保证金中扣除该费用。

8.6 公司应接受大唐科技或大唐科技委托的物业公司管理，并与物业公司签署《物业管理协议》和《二次装修管理协议》，遵守物业公司所制定的大厦管理规定及规章制度等。

8.7 公司在合同约定的范围内开展活动，并承担相应的法律、经济等责任，因公司在承租期间与第三方发生法律、经济等纠纷时，若公司有过错，由公司承担相应过错责任。

8.8 公司负责承租房屋供用电安全、消防安全及其他设备安全的管理。在公司租赁期间因公司过错原因发生的安全事故，给大唐科技和第三方造成损失的，由公司全额赔偿并承担全部责任。

8.9 大唐科技在对房屋结构性项目及公共设施维修时，公司应提供必要的协助。

8.10 公司不得擅自改变房屋用途，大唐科技确认同意公司转租，但公司将房屋转租给其他公司时，须报大唐科技备案，同时转租后的次承租公司需承担公司的全部义务，公司就公司转租后次承租公司义务的履行对大唐科技承担连带责任。

9、房屋返还时的状态

9.1 除大唐科技同意公司继续承租以外，公司应该最迟在本合同的租赁期届满的 30 日内返还该房屋，未经大唐科技同意逾期返还房屋的，每逾期一日，公司须支付 1.2 倍日租金给大唐科技，作为公司占用期间的使用费。

9.2 租赁期满或因公司原因导致租约提前终止时，公司可将此房屋按现有装修标准交还给大唐科技即按交还房屋时的使用现状归还房屋，大唐科技不补偿任何装修等费用给公司。

10、合同的解除

10.1 双方应当全面履行本合同，不得随意解除合同。

10.2 在租赁期内，若公司出现下列情况之一，大唐科技有权解除合同，合同自大唐科技书面解除通知到达公司时解除。公司应自收到书面解除通知之日起 30 日内办理完交还房屋手续，并承担由此造成的甲、乙双方的一切损失，30 日后，原公司承租的房屋内仍有余物的，视为公司自动放弃其所有权，大唐科技可自行处理。

(1) 未经大唐科技同意，拆改承租房屋内承重结构；

(2) 经大唐科技书面通知后 2 次后 30 日内公司仍未足额缴纳水电费、物业管理费等其他费用，且一年内连续次数 3 次以上的；

(3) 经大唐科技书面通知后 3 次后 30 日内公司仍未足额缴纳房租；

(4) 未按合同约定缴纳履约保证金；

(5) 未经大唐科技同意擅自改变房屋用途；

(6)利用承租房进行违法活动造成大唐科技严重损失的；

(7)严重损害公共利益；

(8)其他本合同规定的大唐科技可以解除合同的情形。

10.3 在公司承租期内，若大唐科技出现下列情况之一，公司有权解除合同，合同自公司书面接触通知到达大唐科技时解除，并要求大唐科技退还履约保证金，但不计利息；并赔偿公司全部损失：

(1)大唐科技交付的房屋存在缺陷，危及公司使用安全；

(2)大唐科技房屋存在权属瑕疵或因第三方主张权利致公司无法正常使用的，或大唐科技非法出租房屋；

(3)大唐科技逾期交房超过约定时间达 9 个月的；

(4)大唐科技有未履行本合同约定义务的行为，经公司两次以上（含两次）书面通知改正，大唐科技未予以纠正或纠正仍不符合公司要求的。

11、合同终止

11.1 如公司未提出续租，则公司应在合同终止之日前十五日内办理交还房屋手续，并于合同终止日起三十日内全部清空房屋。

11.2 退房时，如因公司过错原因导致房屋结构、设施及公司占用及相邻的公共区域损坏的，由大唐科技负责修复，公司承担修复费用。自合同期满之日的 30 日后，原公司承租的房屋内仍有余物的，视为公司自动放弃其所有权，大唐科技可自行处理。

12、违约责任

12.1 本合同自签订之日起具有法律效力，双方应严格履行。任何一方违约应当承担法律责任，并赔偿守约方的损失。

12.2 公司如有任何违反本合同条款行为的，足额履约保证金转为违约金，大唐科技不予以退还。大唐科技如有任何违反本合同条款行为，应退还公司预付未用的租金及履约保证金，并向公司支付与履约保证金等额的违约金。双方支付的违约金不足以补偿对方损失的，违约方还需另行赔偿守约方的损失。

12.3 租赁期内，双方除因对方原因外而要求提前解除合同的，均应提前三个月书面通知对方，要求解除合同的一方应按本条第二款承担违约责任。

12.4 因不可抗力因素造成合同不能履行的，双方均不承担责任。

13、争议解决

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，具有同等效力。协商不成的，任何一方可以向租赁房屋所在地的人民法院提起诉讼。本合同自双方签字盖章之日起生效。

四、本次房屋转让及租赁合同的履行对上市公司的影响

本次房屋转让及租赁事项将有助于公司进一步扩大一线城市等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。本次房屋转让及租赁事项未损害股东权益。

五、合同履行的风险分析

1、本次房屋受让及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。如上述两个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、本次房屋转让及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二次临时会议决议》
- 2、与大唐科技签署的《大唐科技大厦房屋转让合同》及《大唐科技大厦房屋租赁合同》

特此公告。

亚振家具股份有限公司董事会

2017年7月11日