

天津松江股份有限公司

关于控股子公司签署房屋租赁合同补充协议的公告

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，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

公司于 2018 年 3 月 9 日召开第九届董事会第三十四次会议及 2018 年 3 月 26 日召开 2018 年第二次临时股东大会均审议通过了《关于公司控股子公司拟签订房屋租赁合同的议案》，公司控股子公司天津松江市政建设有限公司（以下简称“甲方”）与江苏红太阳工业原料城有限公司（以下简称“乙方”）签订了《怡港中心 6、7 号楼之租赁合同》（以下简称“租赁合同”）。甲方按照租赁合同约定将其位于天津市东丽区海莲道与登州南路交口处西南侧怡港中心 6、7 号楼出租给乙方商业经营使用，租赁期限为 20 年，合同期总租金合计为人民币 1,346,670,587.72 元。同时授权公司经理层办理相关合同后续事项，包括但不限于调整相关合同条款及签订补充协议等事宜。详见公司临 2018-015、021 号公告。

甲乙双方已于 2018 年 4 月 16 日完成了怡港中心项目交接工作。鉴于天津地铁市政建设的影响，为推进租赁合同履行进度，近日甲乙双方协商，就租赁起始期限、租金单价、停车位等事项签订了补充协议。

二、补充协议主要内容

1、装修期限：原租赁合同中装修期为 6 个月，补充协议明确装修期自双方签订《租赁物交付确认书》之日计算，即自 2018 年 4 月 16 日起至 2018 年 10 月 15 日止。

2、租赁期限：原租赁合同中租赁期限为 20 年，自装修期届满之次日起计算。补充协议中约定正式计租期自 2020 年 11 月 16 日起至 2040 年 11 月 15 日止。每满 12 个月为一个租赁年度。

3、租金减免：双方同意自 2018 年 10 月 16 日至 2020 年 11 月 15 日为租金减免期，乙方按每月 284,186.96 元向甲方交纳租金，同时须承担该期间租赁项目发生的水费、电费、煤气费等所有能源费，以及卫生费、通讯费等相关费用。

乙方已向甲方预付租金 15,985,460.25 元，双方同意该预付租金用于抵扣自 2018 年 10 月 16 日至 2020 年 11 月 15 日租金减免期内，乙方应承担的每月 284,186.96 元租金，待正式计租期开始后剩余部分用于充抵租金。

4、总租金：合同期总租金调整为 1,257,207,604.20 元。

5、租赁物：租赁合同租赁物包括租赁房产与配套设施。补充协议对配套设施中停车位进行调整，甲方提供约定区域供乙方停车使用，由乙方自行独立经营使用和管理维护，乙方退还甲方前期交付全部（约 223 个）地下车位及相关使用权。如乙方后期使用地下停车位，甲方给予优惠，具体优惠政策双方另行商议。

6、补充协议签署后任何一方违反原合同及本补充协议的，其违约责任均按照原合同中的违约条款执行。

7、补充协议作为原合同的补充，与原合同具有同等法律效力，如原合同与本补充协议不一致的，以本补充协议为准；本补充协议未约定之处仍按照原合同条款执行。

三、对上市公司的影响

鉴于天津地铁市政建设的影响及租赁合同租赁期限的调整，本次补充协议将租赁合同总租金进行相应调整，同时对租赁合同相关条款进行调整，明确了双方的权利义务，有助于推进租赁合同的履行，有利于公司充分盘活资产，尽快发挥资产价值，为公司和股东创造效益，对公司无不利影响。

四、风险提示

本次补充协议的签订有助于推进租赁合同的履行，但租赁合同期限较长，虽在租赁合同中约定因乙方原因未能按时支付租金需缴纳违约金，但仍存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险。

公司将随时关注租赁合同履行情况，严格按照有关法律法规的规定和要求，及时做好该事项的信息披露工作，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

天津松江股份有限公司董事会

2019 年 2 月 19 日