

深圳市纺织(集团)股份有限公司

关于签署物业租赁合同的提示性公告

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

深圳市纺织(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)位于深圳市福田区华强北路3号深纺大厦AB座1-4楼的物业整体租赁合同将于2013年8月28日期满,公司与多家潜在客户沟通、商议和比较后,在综合考虑降低经营风险、稳定租金收入等因素基础上,选择了原租户深圳市金斯泰投资发展有限公司(以下简称“金斯泰公司”)作为承租客户。2013年7月15日,公司与金斯泰公司签署了《深圳市房屋租赁合同书》和《补充合同》(合称为“租赁合同”),该租赁合同尚需提交公司董事会审议。

一、合同风险提示

1、合同生效条件

该租赁合同经双方协商一致订立,经公司董事会审议通过后生效。

2、合同的履行期限

自2013年8月29日起至2022年8月28日止,共计9年。

3、合同的重大风险及重大不确定性

因本合同执行周期较长,合同双方任何一方违反本合同规定造成违约,存在影响合同预期收益的风险。

二、合同对方情况

1、金斯泰公司基本情况

金斯泰公司法定代表人孙力,公司注册地深圳市福田区华强北路3005号601

室，注册资本1,800万元，主营业务为投资兴办实业；国内商业、物资供销业；开办与经营女人世界专业市场、女人世界名店市场、女人世界汽车交易市场。金斯泰公司与公司不存在关联关系。

2、履约能力分析

金斯泰公司自1994年成立以来一直致力于专业市场的开办与经营，包括深圳华强北女人世界名店在内数个专业市场，经营年限最长的已达18年之久，目前在全国各地开设分店近十家。其所属“女人世界”品牌屡获殊荣，2003获得“最具影响力的深圳知名品牌”，2010年7月荣膺深圳特区30年“深圳老字号”光荣称号。金斯泰公司一直本着重合同守信用的原则，从未有过拖欠业主租金的现象，信用状况良好，该公司经营多年，实力雄厚，完全具备向我公司按期、足额支付合同约定的租金及其他费用的支付能力。

三、合同的主要内容

1、租赁期限

自2013年8月29日起至2022年8月28日止，共计9年。

2、租赁价格

参照市场价格，双方协商确定。

3、租赁收入

该租赁合同为续租合同，原租赁面积不变，租金在原租金的基础上增加了10%，前3年不再递增。第4-6年每年递增5%，第7-9年每年递增8%。9年租金收入共计约人民币2.78亿元。

4、结算方式

按月支付，每月25日前向公司交付下月租金。

5、合同生效

双方协商一致订立，经公司董事会审议通过后生效。

6、违约责任

合同双方任何一方违反本合同规定造成违约，应当支付违约金，赔偿另一方因此而遭受的损失（包括但不限于实际损失和预期收益以及因处理违约所产生的各项费用）。

四、合同履行对公司的影响

该租赁合同的履行对公司本年度和未来年度财务状况、经营成果均有一定积极影响，不构成重大影响，公司的主要业务不会因履行本合同而对交易对方形成依赖。

五、合同审议程序

公司于2013年7月15日召开会议，审议通过了《关于深纺大厦AB座1-4楼续租合同的议案》，该租赁合同尚需提交公司董事会审议。该租赁合同的签署不构成关联交易，根据公司《章程》相关规定，无需公司股东大会审议。

六、备查文件目录

- 1、《深圳市房屋租赁合同书》
- 2、《补充合同》

特此公告

深圳市纺织(集团)股份有限公司

董 事 会

二〇一三年七月十七日