

西安饮食股份有限公司 第七届董事会第二次临时会议决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、会议通知发出的时间和方式

西安饮食股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第二次临时会议通知于二〇一三年十月八日以电话、电子邮件、书面送达方式通知各位董事。

二、会议召开和出席情况

公司第七届董事会第二次临时会议于二〇一三年十月十四日（星期一）在公司会议室召开，应到董事 9 名，实到董事 9 名。公司监事 3 人列席了会议。会议符合《公司法》及本公司章程的规定，会议由董事长胡昌民先生主持。

三、议案的审议情况

审议通过了《关于对外出租五一饭店整体房产的议案》。

按照西安市政府“皇城复兴”计划和老城区拆迁改造计划，公司所属五一饭店在东大街综合改造项目之列，需要进行拆除重建。目前，在政府有关部门的大力支持下，五一饭店拆除重建工作已经完成。公司拟将新建成的五一饭店房产整体对外出租，公司作为出租方（甲方）已与承租方西安久和世都置业有限公司（乙方）签署了《租赁合同》，拟将五一饭店整栋大楼（共计 11213.26 平方米）整体出租给乙方，租赁期限 20 年。

本次交易标的为五一饭店整栋大楼，位于西安市东大街 351 号，全楼共计九层，地上八层，面积 10155.80 平方米，地下一层，面积 1057.46 平方米，总建筑面积共 11213.26 平方米。

本次交易的价格制定依据是参照了周边同类交易的市场价格，根据不同年份确定年租赁费用为 765 万元--974.20 万元。交易双方签订房屋租赁期限为 20 年，自 2013 年 10 月 1 日起至 2033 年 9 月 30 日止。

租赁期内，首期月租金为 63.75 万元，首期年租金为 765 万元。双方约定租金从第三年起递增为：月租金 65.0375 万元，年租金 780.45 万元；从第五年起递增为：月租金 65.8958 万元，年租金 790.75 万元；从第七年起递增为：月租金 66.7542 万元，年租金 801.05 万元；从第九年起递增为：月租金 68.90 万元，年租金 826.80 万元，直至前十年合同期满。

租赁期内，从第十一年起月租金为 74.7333 万元，年租金为 896.80 万元；从第十三年起递增为：月租金 76.3458 万元，年租金 916.15 万元；从第十五年起递增为：月租金 77.4208 万元，年租金 929.05 万元；从第十七年起递增为：月租金 78.4958 万元，年租金 941.95 万元；从第十九年起递增为：月租金 81.1833 万元，年租金 974.20 万元，直至合同期满。

综合考虑东大街改造等各种因素，后十年甲方给予乙方 5 个月的免租金装修期（自 2023 年 10 月 1 日起至 2024 年 2 月 28 日止），装修期间的水、电、垃圾等相关费用由乙方承担。

租金的具体支付方式如下：按季支付，每季度支付一次，“先付后用”。租金自 2013 年 10 月 1 日起开始计算。依序在每季度的前一月公历 15 号之前支付下个季度的租金。

本次交易事项不构成公司的关联交易。本交易事项无需提交公司股东大会审议。

本次租赁合同签署后，可使公司的租赁收入增加。

表决结果：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

西安饮食股份有限公司董事会

二〇一三年十月十四日