

广州友谊集团股份有限公司 租赁合同公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、合同重要内容及风险提示

1. 合同主要内容

公司租赁广州市正佳企业有限公司位于其广州市天河区天河路228号正佳广场东南区域一至四层（总建筑面积合计约1.6万平方米），用于经营百货店及相关配套设施。

2. 合同生效条件

本合同经双方法定代表人签字、盖章后生效。

3. 合同履行期限

本合同履行期限为10年。

4. 合同租金总额

本合同租金总额合计约为4.7亿元。

5. 合同重大风险及重大不确定性

由于原租赁合同期即将届满，正佳广场为进一步提升市场影响力及丰富购物体验元素，其整体经营规划拟发生重大变化，计划引进建设室内海洋馆等项目的缘故，本合同签署后，友谊正佳商店的租赁位

置与面积发生了改变。如何重新规划经营品类，进行针对性的经营调整，以适应天河商圈及正佳广场的变化，继续保持正佳店的经营特色和效益，是公司面临的主要挑战。

本合同无需提交股东大会审议。

二、合同当事人介绍

1. 基本情况

合同对方为：广州市正佳企业有限公司。企业法人营业执照注册号为：440101400014873；注册地址为：广州市天河区天河路228号正佳商业广场；法定代表人：谢铁牛；注册资本为：叁仟万美元；公司类型为：有限责任公司；主要经营范围：房地产开发经营；室内体育场、娱乐设施工程服务；市场经营管理、摊位出租；儿童室内游戏娱乐服务；中餐服务；西餐服务等。

2. 公司与广州市正佳企业有限公司（以下简称“正佳企业”）不存在关联关系。最近三个会计年度公司均租赁正佳企业物业进行经营。

3. 基于广州天河商圈、正佳广场持续向好的市场发展前景、友谊正佳店已经建立的品牌效应、顾客口碑，以及双方过往的良好合作、结合公司发展战略与市场布局的需要，本公司董事会认为租赁正佳广场新的位置开设百货店符合本公司利益。

三、合同主要内容

1. 公司租赁广州市正佳企业位于其广州市天河区天河路228号正佳广场东南区域一至四层（总建筑面积合计约1.6万平方米），用于经营百货店及相关配套设施。

2. 年均租金约为4700万元，租赁期10年。

3. 公司须向正佳企业支付相当于两个月租金总额的租赁保证金，租赁期满或合同解除后一个月内，甲方在扣除乙方所有欠费后（如有）将上述租赁保证金无息退还乙方。

4. 租赁期内任何一方无法律规定或双方约定的理由而单方面提前解除本合同的，违约一方需按合同保证金的两倍及租赁续存期租金总额的百分之二十向对方支付违约金。

5. 本合同租赁期满后，若正佳企业继续出租该商场，公司在同等条件下享有优先承租权。

四、合同的审议程序

本合同已于2014年5月28日经公司第六届董事会第22次会议以7票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过。

五、合同对公司的影响

本合同的租赁项目将有利于公司继续在繁荣的天河核心商圈保有一席之地，保持企业的市场影响力和社会效益，预计不会对公司本年度财务状况及经营成果造成重大影响。

六、本租赁项目属于本公司日常经营活动

该租赁项目属于本公司的日常经营活动，不构成重大资产重组。提请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

1. 本公司第六届董事会第22次会议决议。
2. 《正佳广场租赁合同》

广州友谊集团股份有限公司

董 事 会

2014年5月30日