

茂业商业股份有限公司

关于下属公司出租物业的公告

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：

- 交易内容：茂业商业股份有限公司（以下简称“公司”）下属公司成商集团控股有限公司茂业百货高新分公司与贵州通源投资有限公司签署《物业租赁合同》，将其拥有的位于成都市天府大道北段 28 号“成都茂业中心”负一层至四层的部分房屋出租给贵州通源投资有限公司经营。房屋出租建筑面积 37,952.95 平方米，租赁期限 20 年，租赁费用总额约 9.175 亿元。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易的实施不存在重大法律障碍
- 本次交易已经公司第七届董事会第七十次会议审议通过
- 本次交易尚需公司 2016 年第六次临时股东大会审议

2016 年 6 月 21 日，公司第七届董事会第七十次会议审议通过《关于下属公司出租物业的议案》，同意下属公司成商集团控股有限公司

茂业百货高新分公司出租其拥有的位于成都市天府大道北段 28 号“成都茂业中心”负一层至四层的部分房屋使用权。具体情况如下：

一、交易概述

公司下属公司成商集团控股有限公司茂业百货高新分公司（以下简称“甲方”）与贵州通源投资有限公司（以下简称“乙方”）签署《物业租赁合同》，将甲方拥有的位于成都市天府大道北段 28 号“成都茂业中心”负一层至四层的部分房屋出租给乙方经营。房屋出租建筑面积 37,952.95 平方米，租赁期限 20 年，租赁费用总额约 9.175 亿元。

二、交易对方情况

（一）交易对方基本情况

名称：贵州通源投资有限公司

公司类型：有限责任公司

法定代表人：臧奉江

注册资本：伍仟万元人民币

成立日期：1999 年 10 月 20 日

住所：贵州省贵阳市云岩区新添大道南段 259 号

营业期限：1999 年 10 月 20 日至长期

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（汽车（含小汽车）；汽车配件、汽车用品、日用百货的批零兼营；汽车租赁、汽车的旧换新、汽车装饰、

汽车维修；非金融性项目投资；机动车辆险、人身意外险；二手车经销置换；车管业务中介；汽车信息咨询服务；人力资源管理咨询及培训；财务管理咨询；数据库建设及维护。）

三、交易标的基本情况

（一）标的基本情况

本次出租物业为成都市天府大道北段 28 号“成都茂业中心”负一层至四层的部分房屋，公司控股孙公司成商集团控股有限公司茂业百货高新分公司拥有其出租权，房屋出租建筑面积 37,952.95 平方米，并以此作为计租面积。以上物业尚未投入使用。

（二）交易定价依据

本次交易的定价依据市场化原则确定，充分考虑了物业所在区域的租金价格水平及其未来发展趋势，经双方协商一致确定租赁价格。

四、租赁合同主要条款

（一）租赁期限

租赁期限为 20 年，租赁起始时间即本合同生效之日。

（二）租赁用途

房屋产权证规定使用性质为“商业”，乙方确保经营性质符合“商业”规定。乙方将租赁房屋用于前述约定使用范围之外其他用途的，须事先经甲方书面同意，并按有关法律、法规的规定办理改变房屋用途的报批手续。乙方擅自改变房屋用途经甲方限期改正而拒不改正的，甲方有权单方终止合同，并追究乙方违约责任，由此造成损失由乙方自行承担。

（三）房屋交付

合同签订之日双方在合同附件《房屋交付表》签字/盖章确认。

甲方晚于约定交房时间三十天仍未交付房屋的，从第三十一天开始，甲方每延迟一天交房则按第一年的月租金的 0.3%承担违约金。逾期九十天甲方仍未交房的，乙方有权单方解除合同，并要求甲方返还已交纳的履约保证金和预交房租，并追究甲方违约责任。

乙方逾期九十天仍不接收房屋的，甲方有权单方解除合同。合同解除前，乙方仍需按合同约定标准交纳合同解除前的租金及相关费用。

（四）租赁费用及其缴纳

1、租赁费用

乙方向甲方交纳的费用包括房屋租金和管理费两部分（简称为租赁费用），20 年租赁期限的租赁费用总额约为 9.175 亿元。

2、缴纳方式

乙方按 3 个月为一个周期，在本周期结束前 10 天内支付下一周期的租金和管理费。

（五）有关履约保证与违约责任

1、乙方应向甲方交纳履约保证金人民币 3,000,000 元；向甲方或甲方指定的物业管理单位缴纳水电费保证金人民币 569,294.25 元。

2、乙方逾期支付履约保证金的，每逾期一天按应交纳金额的日万分之三向甲方支付违约金。如乙方延迟支付金额度达到合同约定的甲方可单方解除合同条件的，甲方有权单方解除合同并追究乙方违约责任。

3、合同终止（包括合同到期、提前解除合同）后，乙方按合同约定归还租赁房屋后，甲方或甲方指定的物业管理单位在扣除乙方应承担相关费用后（如有），将剩余金额在 15 个工作日内全额无息退还给乙方。

五、交易目的和对公司的影响

本次物业出租，公司将获得稳定、持续的租金收益，对公司本期及未来的财务状况、经营成果有积极影响。

六、备查文件目录

- 1、经与会董事签字确认的第七届董事会第七十次会议决议；
- 2、《物业租赁合同》。

特此公告。

茂业商业股份有限公司

董事会

二〇一六年六月二十二日