

新城控股集团股份有限公司

关于签订《委托经营管理合同》的补充公告

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。

浙江永利中心城投资有限公司（以下简称“浙江永利”）就委托公司子公司新城商业管理集团有限公司（以下简称“新城商业”）经营管理浙江省诸暨市永利中心城（以下简称“经营物业”）事项于2016年9月30日与新城商业签订了《关于诸暨永利中心城之委托经营管理合同》（以下简称“本合同”），公司已于2016年10月12日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露了《公司关于签订〈委托经营管理合同〉的公告》（公告编号：2016-100）。根据上海证券交易所事后监管审核的相关要求，对公告中“三、《委托经营管理合同》的主要内容”及“五、合同履行的风险分析”，补充公告如下：

一、净物业收入分配

1、净物业收入分配每年结算一次，每年上半年预结算一次。浙江永利于每年的7月15日前根据半年度财务报表预结算上半年净物业收入，年度分配在审计结论出具后15个工作日内结算。新城商业应在申请付款前10个工作日提供相应金额的合法发票给浙江永利，若新城商业未按期提供，则浙江永利有权顺延付款。

2、各方确认，自经营物业全新开业日起的净物业收入按会计年度计算。双方暂定2017年4月28日为经营物业全新开业日，双方可根据物业改造建设及开业筹备进度协商调整开业日并书面确认。

二、违约责任

1、浙江永利有下列情形之一的，新城商业有权解除本合同，浙江永利应在本

合同解除之日起 15 日内向新城商业支付五千万元违约金, 若前述违约金不足以弥补新城商业损失的, 浙江永利还应补足新城商业实际损失与该违约金差额部分:

(1) 浙江永利未按照政府部门审批通过的设计方案及双方确认的施工图纸施工改造, 且新城商业要求整改, 浙江永利未妥善整改, 导致项目商管公司无法经营的;

(2) 因浙江永利无故不履行本合同或单方解除本合同, 或因浙江永利原因导致本合同无法继续履行的;

(3) 因浙江永利债权债务纠纷导致经营物业被查封、拍卖, 或因浙江永利其他原因, 导致项目商管公司无法按本合同约定获得经营物业经营权或无法正常经营的。

2、新城商业有下列情形之一的, 浙江永利有权解除本合同, 新城商业应在本合同解除之日起 15 日内向浙江永利支付五千万元违约金, 若前述违约金不足以弥补浙江永利损失的, 新城商业还应补足浙江永利实际损失与该违约金差额部分。

(1) 因新城商业过错导致经营物业发生重大责任事故造成保险赔付后的实际损失累计超过壹千万元的;

(2) 新城商业擅自将本合同项下的委托经营管理权转移给第三方;

(3) 因新城商业无故不履行本合同或单方解除本合同, 或因新城商业原因导致本合同无法继续履行的。

3、合同期内, 如新城商业总裁陈德力先生不再担任项目商管公司法定代表人的, 浙江永利有权解除本合同, 双方互不承担违约责任。

4、本合同委托经营期届满未予续签, 或提前解除或终止的, 项目商管公司应在 60 日内将经营物业交回浙江永利。

5、如经营物业在委托经营期内被政府依法征收的, 自政府征收之日起本合同自动终止, 双方均不构成违约, 但浙江永利应在收到政府征收补偿款之日起 5 个工作日内, 将政府支付的征收补偿款中明确补偿给新城商业的部分 (如有), 从该征收补偿款在扣除应付税金后支付新城商业。

6、双方明确, 因不可归结于双方的原因导致本合同项下各方义务无法履行的, 双方互不承担违约责任, 本合同项下双方各项义务的履行期限应相应顺延。

7、因台风、洪水、冰雹、地震等自然灾害原因导致经营物业全部或部分物业灭失，致使本合同无法继续履行的，本合同自动终止，双方互不承担违约责任。

8、如浙江永利未经新城商业及项目商管公司事先书面同意，在本项目外使用知识产权，或使用期限届满后，仍然将知识产权用于本项目，则新城商业及项目商管公司有权追究浙江永利侵权责任，且浙江永利应就新城商业及项目商管公司因此遭受的全部损失承担赔偿责任。

9、委托经营期内自第三年起任何一年净物业收入低于人民币贰仟万元的，新城商业不得参与分配净物业收入。

三、争议解决方式

凡因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争议，各方应首先通过友好协商解决或者按照本合同约定的方式予以处理，如果不能在争议发生后 30 日内解决该等争议的，任何一方均应提交上海国际经济贸易仲裁委员会仲裁。

四、合同履行的风险分析

浙江永利在履行本合同过程中存在对经营物业工程改造是否按时交付的风险。同时，新城商业在委托经营管理经营物业过程中，也将存在对现存租赁商户的调整、清退及、新商户的招商引资以及同区位诸暨雄风新天地购物中心市场激烈竞争等潜在经营风险，可能对经营目标的实现存在一定的不确定性，从而造成新城商业就委托经营管理所产生的净物业收入的分配产生影响。

面对上述风险，公司将在委托管理的项目商管公司建立之初就开始建立完善的管理体系和针对当地情况的商业运营机制，通过新城商业多年来强大的招商资源及专业的运营能力，提高商业风险防范能力，保障经营物业按期开业及健康稳定的运营发展。 敬请广大投资者注意本次委托经营管理所产生的相关风险，谨慎投资。

特此公告。

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月十五日