

合肥百货大楼集团股份有限公司 关于签署租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2017年7月25日，合肥百货大楼集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开第八届董事会第三次临时会议审议通过了《关于承租铜陵北斗星城项目用于商业经营的议案》，同意公司租赁北斗星城项目C1号楼北斗优客负1层至地上4层，总建筑面积约4.1万平米（租赁面积最终以房屋建筑面积测绘报告为准）用于商业经营（零售及生活配套）。根据上述决议，公司于2017年7月25日与安徽江南文旅集团有限公司签订《房屋租赁合同》。现将合同有关情况公告如下：

一、合同风险提示

1. 合同的生效条件：经双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。
2. 合同的履行期限：租赁期限共15年，自2018年2月1日起至2033年1月31日止。
3. 合同的重大风险及重大不确定性：公司约定了严格的合同条款，风险可控。
4. 合同履行对公司本年度经营成果影响：对公司2017年经营业绩无影响。

二、合同当事人介绍

1. 出租方名称：安徽江南文旅集团有限公司
2. 注册资本：5180万元

3. 企业类型：一人有限责任公司

4. 统一社会信用代码：913407217448934708

5. 企业地址：铜陵县五松镇井湖大市场内

6. 法定代表人：乔东球

7. 经营范围：文化旅游投资；实业投资；物流、商贸流通投资及物业管理投资；文化旅游项目建设；物业管理；日用百货、建材、金属材料、矿产品、五金电器、机电产品、工艺品销售。

安徽江南文旅集团有限公司及其控股股东乔东球与本公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，合同当事人非失信责任主体人、非重大税收违法案件当事人。

三、合同标的的基本情况

铜陵北斗星城项目位于铜陵市铜官区北京西路与府前路交汇处，公司拟租赁C1号楼北斗优客负1层至地上4层，合计约41382平米物业，各层租赁建筑面积分别为：负1层8945平方米，1层7631平方米，2层8335平方米，3层8183平方米，4层8288平方米。最终以双方确定的红线图和测绘报告为准。项目基础设施设施已配置到位且为精装修，达到良好运行状态，能满足入驻正常使用和经营需要，具备交付条件，合同签订后即可安装经营设施并投入运营。

四、合同的主要内容

1. 租赁期限：十五年，自2018年2月1日起至2033年1月31日止。2017年8月31日前交房，给予二次装修及开业筹备期5个月，2018年2月1日为租期起算日，自租期起算日起给予免租经营期36个月至2021年1月31日，2021年2月1日开始计租。

2. 租金标准和支付方式

经双方友好洽商，第1-3年免收租金及物业管理费；第4-15年的租金及物

业管理费按不含税销售额扣点计租：百货、超市 4%，黄金 1.3%，家电根据实际建筑面积每月每平方米 30 元。每年度租金及物业管理费按季度支付，每一季度开始前的 15 个工作日内预付本季度租金及物业管理费。

3. 交付条件

物业租赁的交付条件为现状交付（精装修），所有设备设施如：空调、电梯、水、电、气、通讯、消防、监控等全部设备设施配置到位，能满足正常使用和经营需要。

4. 违约责任

任何一方违反本合同的约定，违约方应向另一方支付违约金。违约责任除按常规约定外，增加规定：若承租方（本公司）在租赁标的免租经营期满后，继续亏损且无转好迹象，则出租方应酌情给予承租方追加租金减免，且出现前述情形时，承租方（本公司）有权单方面解除《房屋租赁合同》，并无需承担任何违约责任。

5. 若合同双方发生争议，任何一方均可向出租房屋所在地的人民法院起诉。除争议事项外，双方可继续行使其在本合同中的其他权利和履行其他义务。

6. 生效条款：经双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。

7. 协议签署时间、地点：本租赁合同于 2017 年 7 月 25 日在安徽铜陵签署。

五、本次合同履行对公司的影响

该项目是公司在铜陵市除合肥百货大楼集团铜陵合百商厦有限责任公司（简称“铜陵合百”）外的又一大型商业综合体网点，项目建成后，将与铜陵合百联动经营，形成规模优势，进一步拓展公司零售主业在铜陵市场的网络布局，延伸铜陵地区的大型零售网点。同时以百货、超市和电器为主力店，并引进贴合区域消费需求的全生活社区商业配套，打造功能齐全、符合消费需求的现代化大型购物中心，使铜陵在公司拓展皖中南市场的平台地位更加坚固。

根据合同约定，本项目计划于 2018 年年初运营，本次合同的签署不会对公司本年度业绩产生重大影响。对于签订本次租赁合同，公司约定了严格的合同条款，风险可控，本合同的履行对上市公司业务独立性不产生影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

六、合同的审议程序

本次房屋租赁合同签订事项已经公司第八届董事会第三次临时会议审议通过，本次签订合同事项不需要经过公司股东大会批准。

七、备查文件

1. 合肥百货大楼集团股份有限公司第八届董事会第三次临时会议决议；
2. 《房屋租赁合同》。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2017 年 7 月 26 日