

哈尔滨秋林集团股份有限公司

关于签署《房屋租赁协议》的公告

本公司董事会及全体董事（公司董事长李亚、副董事长李建新仍处于失联状态）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：

● 公司与黑龙江北大仓集团有限公司签署《房屋租赁协议》，租赁期限 18 年，从 2019 年 9 月 18 日至 2037 年 9 月 17 日。其中约定 6 个月的免租期。每年租金为 830 万元，按年支付。

● 本次交易未构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 交易实施不存在重大法律障碍。

● 《房屋租赁协议》不改变公司对于秋林商场房产的经营状态，公司对于该房产的使用用途和资金收益实现方式不变，除租金收益外，对于公司财务和经营不产生影响。

一、概述

哈尔滨秋林集团股份有限公司（以下简称“秋林集团”、“公司”）已于 2019 年 9 月 15 日与黑龙江北大仓集团有限公司（以下简称“北大仓”）签署了《合作框架协议》，公司董事会授权公司管理层负责继续洽谈基于框架协议基本内容与合作方签署正式协议等后续工作。公司于 2019 年 9 月 17 日与北大仓签署了《房屋租赁协议》。

二、交易方基本情况

公司名称：黑龙江北大仓集团有限公司

地址：黑龙江省齐齐哈尔市龙沙区海山胡同10号

注册资金：人民币壹亿叁仟壹佰叁拾柒万柒仟元整

主要股东：隋熙明，出资12086.7万元，占股本比例的92%

法定代表人：隋熙明，男，1957年生人，中国国籍，无境外永久居留权。

经营范围：白酒生产,其他酒(配制酒)生产,粮食收购,钢材、五金产品、建材、化工产品(危险品除外)、饲料、煤炭批发、零售,经营本企业生产的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务(国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外),经营本企业的进料加工和“三来一补”业务,矿业企业投资。

北大仓集团 2018 年度的资产总额 5,404,717,374.94 元、资产净额 666,338,556.33 元、营业收入 1,103,442,976.12 元、净利润 55,322,306.55 元。

北大仓集团与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、《房屋租赁协议》主要内容

出租人一：哈尔滨秋林集团股份有限公司（甲方）

出租人二：哈尔滨秋林食品有限责任公司（乙方）

承租人：黑龙江北大仓集团有限公司（丙方）

签订地点：哈尔滨市南岗区东大直街 319 号

签订时间：2019 年 9 月 17 日

根据甲方与丙方于 2019 年 9 月 15 日签署的《合作框架协议》，各方经协商，达成协议如下：

第一条 租赁房屋坐落地、建筑面积、房屋质量

一、甲方和乙方出租给丙方的房产共四栋楼，其中三栋楼为甲方所有，一栋楼为甲方子公司（即“乙方”）所有，租赁房产具体情况如下：

东大直街 319 号 1 号楼，东大直街 319 号 3 号楼，东大直街 319 号 11 号楼，东大直街 319 号 12 号楼，建筑面积合计为 50995 m²。

第二条 租赁期限

本协议的租赁期限 18 年，从 2019 年 9 月 18 日至 2037 年 9 月 17 日。其中约定 6 个月的免租期。

租赁期限届满后，丙方在同等条件下享有优先承租权。租赁期限届满前，各方同意延期的，各方在本协议终止之日前三十日，另行协商并签署租赁协议。

第三条 租金

每年租金为捌佰叁拾万元整¥8300000/年，按年支付，租金每一年以银行转账方式支付至甲方指定账户。

丙方应当于每年 12 月 31 日前向甲方支付当期租金。

第四条 物业费用

承租人负责支付出租房屋的水费、电费、煤气费、电话费，有线电视收视费、卫生费和物业管理费。

第五条 租赁房屋的用途

丙方租赁房屋后，应当保持房屋的原有用途，按照各方约定的模式使用。

鉴于，截至本合同签署之日部分租赁物仍处于出租状态，出租方给予丙方 6 个月的免租期。免租期内原租赁合同到期需续期或重新签订的，由承租人与丙方签订合同，免租期届满后原租赁合同尚未到期的，该部分租金由丙方收取。

第六条 租赁房屋维修

租赁房屋由出租人负责维修并承担维修费用。

第七条 租赁物的装修

租赁期内丙方可以根据使用需要对租赁物进行重新规划装修。

租赁期限届满，房屋装修及添附物归属于甲方所有和处置。

第八条 承租和转租

租赁房屋应符合各方合作目的和约定，经甲方和乙方同意后，丙方可以对外转租。

第九条 租金收益约定

各方同意，东大直街 319 号 12 号楼的租金由甲方向丙方收取。

第十条 合同解除的条件

有下列情形之一的，出租人有权解除本协议：

1. 承租人不交付或者不按约定交付租金达一年以上；
2. 承租人所欠各项费用达三百万元以上（不包括租金）；
3. 承租人在出租房屋进行犯罪活动的。

有下列情形之一的，承租人有权解除本协议：

1. 出租人迟延交付出租房屋达 6 个月以上的；
2. 出租人违反本协议约定，不承担维修责任，使承租人无法继续使用出租房屋的；
3. 出租人违反约定擅自改变房屋主体结构，或有破坏文物等违反行为的。
4. 非丙方原因导致租赁物被查封、扣押、冻结、拍卖及其他原因导致丙方无法对租赁物行使收益权、使用权或收益权、使用权受到严重影响。

第十一条 返还时间

房屋租赁协议期届满，承租人返还房屋的时间是：2037 年 9 月 17 日。

第十二条 违约责任

出租人未按时或未按要求维修出租房屋造成承租人人身受到伤害或财物毁损的，负责赔偿损失。

承租人逾期交付租金的，除应及时如数补交外，还应支付滞纳金。

承租人造成出租房屋毁坏的，应负损害赔偿责任。

第十三条 争议的解决方式

本协议在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决；也可由当地工商行政管理部门调解；协商或调解不成的，向租赁物所在地有管辖权的人民法院起诉。

四、对公司的影响及风险提示

《房屋租赁协议》不改变公司对于秋林商场房产的经营状态，公司对于该房产的使用用途和资金收益实现方式不变，除租金收益外，对于公司财务和经营不产生影响。合作双方将整合资源，发挥各自优势，通过对商圈内物业进行重新规划、升级改造。预计签署《房屋租赁协议》不会对公司当期利润造成重大影响。公司已于2019年9月17日披露了《关于签署合作框架协议的公告》，充分披露了本次交易事项对公司的影响及风险，具体详见公告（公告编号：临2019-073）。公司对于协议后续执行事宜，将会严格按照相关规定，履行相关程序并做好信息披露，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

哈尔滨秋林集团股份有限公司

2019 年 9 月 19 日