



德龙汇能集团股份有限公司

DELONG COMPOSITE ENERGY GROUP CO., LTD

证券代码：000593

证券简称：德龙汇能

公告编号：2024-039

德龙汇能集团股份有限公司

关于对外出租双桥商场部分房产的公告

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

一、交易概述

德龙汇能集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年7月4日召开第十三届董事会第八次会议，审议通过了《关于拟对外出租双桥商场部分房产的议案》。为盘活存量资产，提升资产整体运营效率，公司此前将成都市成华区经华北路2号的地下一层、地下二层和地上一层至地上五层的全部房屋（以下简称“双桥商场”）出租给公司全资子公司成都华联商厦有限责任公司（以下简称“成都华联”），由成都华联对外招商。现成都华联拟将双桥商场部分房屋出租给四川冻家优选商贸有限公司，租赁面积合计为3,125平方米，其中2,825平方米面积用于超市经营，300平方米面积用于仓库使用，租赁期限自2024年7月15日起至2036年7月14日止，合计12年，总租金合计为18,340,694.63元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程等相关规定，本次租赁事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

本次对外出租后，按照连续12个月累计计算原则双桥商场累计的租赁事项达到披露标准，前期未达到披露标准的租赁事项具体如下：

序号	出租方	承租方	租赁用途	租赁期限	总租金（元）	备注
----	-----	-----	------	------	--------	----

1	成都华联	成都成华蜀都团圆口腔医院有限公司	口腔或其他医疗服务	15年	63,849,304.45	经第十三届董事会第三次会议审议通过
2		明思臣	量贩KTV业务	10年	20,136,242.88	
3		成都市新东方文化艺术培训学校有限公司	培训	5年	5,234,594.40	
4		吴杰	娱乐服务	8年	6,912,378.56	经第十三届董事会第八次会议确认
5		任文平	零售	3个月	56,548.80	
6		成都成华蜀都团圆口腔医院有限公司	仓库	5年	399,600.00	

二、承租方基本情况

1、公司名称：四川冻家优选商贸有限公司；

2、住所：成都市青羊区光耀二路398号附136号；

3、企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

4、法定代表人：陈晓东；

5、注册资本：人民币500万元；

6、成立日期：2024年5月17日；

7、经营范围：许可项目：食品销售；烟草制品零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：各类产品零售及销售；商业综合体管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；

8、股权结构：向彦飞持股40%，邱国东持股30%，陈晓东持股30%；

9、四川冻家优选商贸有限公司与公司不存在关联关系，最近三年公司未与其发生类似交易；

10、经查询“中国执行信息公开网”，四川冻家优选商贸有限公司不是失信被执行人。

三、合同主要内容

（一）合同主体

出租方（以下简称甲方）：成都华联商厦有限责任公司

承租方（以下简称乙方）：四川冻家优选商贸有限公司

（二）租赁标的物及租赁用途

甲方将成都市成华区经华北路2号1栋1楼，计租面积为2,825平方米的房屋出租给乙方使用，租赁用途为超市经营，商标为好又多；将位于1楼后场空地内，面积为300平方米的房屋出租给乙方使用，租赁用途为仓库位置。

（三）租赁期限

合计12年，自2024年7月15日起至2036年7月14日止。其中装修支持期共计3个月，为2024年7月15日至2024年10月14日。计租起始日为2024年10月15日。

（四）租金

本次租赁总租金合计为18,340,694.63元，每3个月支付一次。

（五）合同保证金

为保证合同得到依法依约有效履行，乙方需在合同签订后3日内向甲方支付人民币284,800元作为担保乙方履行本合同约定义务（如付款义务等）的合同保证金。

（六）违约责任

1、乙方有违约情形的，甲方可立即终止合同并收回房屋，并没收合同保证金，并由乙方承担以当期租金标准计算的6个月租金作为违约金，且甲方不对乙方作出任何补偿或赔偿，同时乙方还应承担甲方因主张权利产生的相关费用。

2、如乙方未提前六个月提出提前终止合同的，合同保证金甲方有权不退还乙方，乙方已缴纳租金不予退还，同时应结清水电等能耗费用。乙方不得以投入的装修费用折抵未付清之租金、水电费等其他费用。

3、如甲方未提前六个月提出提前终止合同的，对于乙方的直接损失，双方协商解决，以协商结果签订相关补充协议，甲方对乙方进行相应的补偿。

4、乙方逾期支付租金以及其他应由乙方承担的费用，每逾期一日，按租金等

费用实缴款项的千分之五向甲方支付违约金，并追偿因此给甲方造成的所有损失。

（七）合同生效条件

自甲乙双方签字并签章之日起生效。

四、授权

董事会授权公司管理层指定人员办理上述本次对外租赁相关事宜，包括但不限于签订相关合同协议及文件等。

五、对公司影响及风险提示

双桥商场为公司存量房产，本次交易有助于公司提升资产使用效率，满足公司经营发展需要，符合公司和股东的利益。交易涉及的租赁价格按现行市场租金水平协商确定，符合市场定价原则，租赁合同遵循公平原则按正常商业条款订立。

本次租赁期限较长，在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同各方不能正常履行合同的风险。

六、备查文件

1、第十三届董事会第八次会议决议。

特此公告。

德龙汇能集团股份有限公司董事会

二〇二四年七月六日