



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：2024-050

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9月25日召开第十三届董事会第十次会议，审议通过了《关于拟对外出租双桥商场部分房产的议案》。2023年6月30日，公司整租商户四川北华联超市有限公司（以下简称“四川北华联”）退租公司位于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”）后，四川北华联与其转租商户上海如家酒店管理有限公司（以下简称“上海如家”）就退租事宜未达成一致，上海如家未搬离租赁场地，公司多次督促四川北华联解决上述事项，并收取相关主体房屋占用费，积极维护公司权益。

后公司将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。成都华联与多方积极协商，推进解决上述退租事宜，提升资产整体运营效率，拟与成都如家酒店管理有限公司经华北路店（以下简称“成都如家”，系上海如家控股子公司）签订房屋租赁协议：成都如家自2023年7月1日起至2039年4月30日止，合计15年10个月，租赁双桥商场合计租赁面积为9,645.44平方米房屋，租赁用途为住宿型酒店，租金合计为94,261,991.20元。同时成都华联拟与成都如家、上海如家签订补充协议，按照租赁协议确认2023年7月1日至2024年8月31日期间租金金额，并对该租金

支付时间等事项进行明确。

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。

二、承租方基本情况

- 1、公司名称：成都如家酒店管理有限公司经华北路店；
- 2、住所：四川省成都市成华区经华北路2号1楼、4楼、5楼；
- 3、企业类型：其他有限责任公司分公司；
- 4、负责人：刘立；
- 5、成立日期：2020年7月10日；

6、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）；

7、成都如家酒店管理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；

8、经查询“中国执行信息公开网”，成都如家酒店管理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）：成都如家酒店管理有限公司经华北路店

（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，计租面积为9,645.44平方米的房屋出租给乙方使用，租赁用途为住宿型酒店，商标为如家商旅酒店。

（三）租赁期限

合计15年10个月，自2023年7月1日起至2039年4月30日止。

（四）租金

本次租赁总租金合计为 94,261,991.20 元。租金每 3 个月支付一次。同时成都华联拟与成都如家、上海如家签订补充协议，按照租赁协议确认 2023 年 7 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日期间租金金额，并对该租金支付时间等事项进行明确。

（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 964,544 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）违约责任及提前解除合同约定

1、乙方出现严重的违约情形，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 3 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、甲乙双方同意，在乙方给予甲方不少于六个月的书面通知后，乙方可以提前终止本合同，但乙方应给予甲方三个月的租金补偿。甲乙双方同意，在租赁期限开始十二个月后，如乙方在该房屋的单店经营连续亏损达三个月，双方同意为考虑双方的长期利益，乙方有权向甲方给予不少于六个月的书面通知后，提前终止本合同并结清已使用期间的租金费用。

3、如乙方未按照前款及协议约定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，同时应结清水电气等能耗费用。乙方不得以投入的装修费用折抵未付清之租金、水电气费等其他费用，同时乙方应向甲方支付以当期租金标准计算的 3 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。

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万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，乙方承担甲方因主张权利产生的诉讼费、保全费及律师费等相关费用。

5、乙方逾期交还房屋的，每逾期一日按合同解除时租金标准的 2 倍支付占用费，且乙方承担甲方因主张权利产生的诉讼费、保全费及律师费等相关费用。

（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

四川北华联退租双桥商场后，公司妥善处置遗留问题，维护公司权益；积极开展招商工作，提升资产使用效率。本次交易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、第十三届董事会第十次会议决议。

特此公告。

德龙汇能集团股份有限公司董事会

二〇二四年九月二十六日