

证券代码：601155

证券简称：新城控股

编号：2016-100

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。

重要内容提示：

- 合同名称：浙江永利中心城投资有限公司（以下简称“甲方”）与公司子公司新城商业管理集团有限公司（以下简称“乙方”、“新城商业”）签订《关于诸暨永利中心城之委托经营管理合同》（以下简称“委托经营管理合同”）。
- 合同生效条件：《委托经营管理合同》自甲乙双方签字盖章之日起生效。
- 合同履行期限：委托经营期限：从经营物业全新开业之日起 20 年
- 对上市公司当期业绩的影响：对公司 2016 年经营业绩无影响。诸暨永利中心城作为新城商业第一个输出管理模式的轻资产项目，对于公司的长远发展将有积极的影响。

一、 审议程序情况

本次签订合同的金额在公司董事长审批权限以内。

二、 《委托经营管理合同》的基本情况

（一）签订合同双方

委托方：浙江永利中心城投资有限公司

法定代表人：何利云

受托方：新城商业管理集团有限公司

法定代表人：王振华

（二）合同标的基本情况

1、经营物业：指甲方投资建设的，并委托乙方全权经营管理的位于浙江省诸暨市苎萝东路 399 号物业——永利中心城（原雄风永利商业广场西区）及其配套设施（以下简称“经营物业”）。双方合作后经营物业名称将变更为——永利吾悦广场。

2、经营物业建筑面积约为 14.00 万平方米，其中地上商业 5 层（约 7.50 万平方米）、地下商业 1 层（约 3.25 万平方米）、地下停车场 1 层（约 3.25 万平方米）。

（三）合同对方基本情况

企业名称：浙江永利中心城投资有限公司

企业性质：私营有限责任公司（自然人控股或私营性质企业控股）

住 所：诸暨市浣东街道暨东路 68 号二十五层

经营范围：许可经营项目：零售：卷烟、雪茄烟；批发兼零售：预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、酒类（以上项目限分公司经营） 一般经营项目：实业投资；投资管理；物业管理；从事部分柜台及房屋出租；批发零售：家用电器、日用百货、床上用品、鞋帽、电脑及配件、建材（除木材）、针纺织品、通讯设备、日用杂品、工艺品、服装、办公用品、照相器材、化妆品、摩托车及配件、厨具、卫生间用具、机械设备、五金交电及电子产品、玩具、纸张（除新闻纸）、珠宝首饰、眼镜、非医疗性验光配镜；销售：商务车及九座以上乘用车

注册资本：50,000.00 万元

成立日期：2010 年 8 月 26 日

截至 2016 年 8 月 31 日，甲方总资产：188,632.35 万元；净资产：41,579 万元；2016 年 1-8 月营业收入：13,650.54 万元；净利润：653.49 万元。（上述财务数据未经审计）

委托方股东为浙江省诸暨市润滑油有限公司及永利商业集团有限公司，委托方与公司不存在任何关联关系。

三、 《委托经营管理合同》的主要内容

鉴于：

1、甲方是经营物业的合法所有权人，乙方具有丰富的城市综合体运营经验和实力，已运营的“吾悦广场”已经形成了良好的品牌效应。

2、甲方希望提升经营物业的标准和档次，拟将经营物业委托乙方按照“吾悦广场”的品质和标准经营管理，双方通过分配净物业收入的方式获取合作回报。

（一）委托前提条件

1、甲方认可乙方提供运营管理模式及承担相应约定的费用及列支等。

2、经营物业涉及的担保抵押等第三方权益的事项由甲方负责处理。

3、甲方应向乙方提供包括但不限于提供该经营物业现有的合格的消防报建批文，环保报建批文，规划局审批的功能批文。

4、经营物业的改造方案和改造成本预算经双方认可。

5、现有租赁商户调整及清退方案和成本预算经双方认可。

6、委托期间项目商管公司的法定代表人由乙方总裁陈德力先生担任。

（二）委托管理权限

1、甲方委托乙方及乙方设立的项目商管公司全权负责经营物业的商业运营及品牌管理等相关事项。

2、甲方同意乙方及项目商管公司是经营物业的唯一运营管理者，乙方对经营物业的租赁管理、推广策划、物业服务、日常运营具有完整、独立的决策权。

（三）项目商管公司的设立与管理

1、在合同生效后一个月内，乙方将在诸暨市全资设立子公司作为项目商管公司，具体负责经营物业的筹备管理、招商租赁、市场推广、运营和物业管理工作。

2、项目商管公司的注册设立由乙方负责完成，甲方负责协助办理项目商管公司的工商注册登记相关工作。乙方委派法定代表人、总经理、招商策划营运等管理人员，甲方委派1名财务经理、1名会计和1名监事，甲方并可委托不多于5名业主代表（含甲方委派的财务经理、会计及监事）参与项目商管公司的监督管理。

（四）经营物业交接

1、双方应确保在交接前已完成下列工作：

（1）甲方已按照政府审批通过的设计方案和双方确认的施工图完成物业改造

工程，并通过政府相关部门验收；

(2) 双方已完成对需清退商户和供应商的合同解除工作；

(3) 经营物业达到约定的移交标准；

(4) 双方已与项目商管公司签订补充协议。

(五) 财务预算、收入分配及费用承担

1、财务预算

(1) 在本合同生效后，由乙方编制项目商管公司项目管理启动费预算，总费用不超过 600.00 万元，经甲方书面确认后实施并按实结算，该费用由甲方承担并列支，不列入成本和费用。

(2) 双方确认，开业后前两年的年净物业收入预算不低于 2,000.00 万元，第3年起年净物业收入预算不低于 4,000.00 万元。

2、净物业收入分配

双方同意，自经营物业全新开业日起，甲方和乙方按照 70% : 30% 比例分配每年的净物业收入。双方明确，该分配额作为本合同项下乙方许可甲方使用知识产权、提供运营管理服务的总体对价。

3、费用承担

开业前招商推广费：双方同意，开业前招商推广费由乙方提交预算，经甲方书面确认后实施并按实结算，总费用不超过人民币 600.00 万元，列入成本和费用，由甲方先行垫付，在开业前三年扣除，每年扣除不超过 200.00 万元。

四、 本次合同履行对公司的影响

对于签订本次《委托经营管理合同》，公司约定了严格的合同条款，公司风险可控，诸暨永利吾悦广场作为新城商业第一个输出管理模式的轻资产项目，符合公司整体发展战略，对于公司的长远发展将有积极的影响。

五、 合同履行的风险分析

因存在市场经营风险，从而可能对委托经营管理产生影响。

六、 备查文件

《关于诸暨永利中心城之委托经营管理合同》

新城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十月十一日