

莱茵达体育发展股份有限公司

关于全资子公司签署盘龙体育公园租赁合同的公告

本公司及全体董事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。

一、合同签署情况介绍

1、为积极把握重庆、西南地区体育产业发展的良好前景，推进构建公司体育产业“两大核心体系”（即优质 IP 运营体系、社会公共体育服务体系），贯彻落实“416 战略”，公司拟以新设立的全资子公司莱茵达西部体育发展有限责任公司（以下简称“莱茵西部体育公司”）与重庆世澳实业有限公司（以下简称“世澳实业”）签署《盘龙体育公园租赁合同》（以下简称“合同”、“本合同”）。

莱茵西部体育公司拟租赁坐落于重庆市九龙坡区盘龙新城的盘龙体育公园进行整体运营，计租面积合计约 4.8 万平方米，其中，房屋面积约为 2.7 万平方米。基于莱茵体育在体育产业“场馆+IP”领域的优势和资源，莱茵西部体育公司将积极开展体育场馆、健身房、游泳馆、商业综合管理经营等业务，开发、引入以足球、篮球项目为主的优质专业赛事及群众性赛事活动，为盘龙新城周边居民提供休闲、健身、观赛的优质场地，将盘龙体育公园打造成为以体育为主题的特色公园。

2、2017 年 5 月 8 日，公司第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于全资子公司签署盘龙体育公园租赁合同的议案》，根据公司章程等制度的相关规定，该事项经公司董事会审议通过后实施，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、合同双方基本情况

（一）出租方：重庆世澳实业有限公司

企业地址：重庆市九龙坡区华九路 37 号

法定代表人：余向东

注册资本：1,000 万人民币

成立时间：2010年1月7日

经营范围：房地产开发、普通货运（取得相关行政许可后方可执业）。物业管理（凭资质证书执业）；房屋租赁（不含住宿）；商务信息咨询（法律法规规定需许可或审批的项目除外）；仓储服务（不含化危险品）；货运代理；室内停车服务；装卸搬运；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可执业）；制造、加工、销售：汽车配件、摩托车配件、机械配件、电子产品（不含电子出版物）；销售：钢材、劳保用品、五金、交电、建筑材料（不含化危险品）、化工产品（不含化学危险品和易制毒化学物品）。

世澳实业与本公司不存在关联关系。

（二）承租方：莱茵达西部体育发展有限责任公司

企业地址：重庆市九龙坡区九龙园大道26号

法定代表人：王银海

注册资本：5000万人民币

成立时间：2017年4月10日

经营范围：体育场馆建设；体育商业设施建设；体育活动组织与策划；体育场馆设计、施工、管理及设备安装（涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营）；体育用品研发及销售；知识产权代理（涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营）；会展服务；设计、代理、发布各类广告；设备租赁；物业管理（涉及许可的须取得相关行政许可后方可经营）；建筑技术咨询；企业管理咨询；仓储服务（不含化危险品）；商业项目定位、布局规划及空间设计；市场调查、经营定位、规划设计及运营管理；企业营销策划；健身场馆经营管理；销售：服饰、日用百货。

莱茵西部体育公司位于中国重庆，系莱茵体育的西部总部，统辖云贵川渝鄂等省市各项体育业务，主要经营体育赛事、文化活动的组织、策划，商务信息咨询，体育场馆经营管理，体育用品的销售。未来，莱茵西部体育公司将加速开拓体育产业的新领域，以发展体育产业为己任，稳健布局西南片区，深耕细作，为实现“蓝天白云下让人们健康快乐地生活”的美好愿景而努力。

三、合同主要内容

（一）租赁物业基本情况

世澳实业于 2016 年 6 月 24 日取得重庆盘龙体育公园肆拾年经营权(自 2016 年 6 月 24 日起至 2056 年 6 月 23 日),且世澳实业确认并保证其有权将重庆盘龙体育公园房屋、公园土地使用权按照本合同条件向莱茵西部体育公司出租。世澳实业同意按本合同约定向莱茵西部体育公司出租租赁物业,莱茵西部体育公司同意按本合同约定向世澳实业承租租赁物业。租赁物业的基本约定如下:

1、坐落及四至:坐落于重庆市九龙坡区盘龙新城,北至蟠龙正街、南至火炬大道、西至火炬大道(恒胜立交)、东至龙泉路。

2、约定计租面积(实际面积需以实际测量为准):合计约 48146.5 平方米;其中,房屋面积约为 26751.74 平方米。

(二) 租赁物业用途

1、租赁物业的土地用途:公园绿地;租赁物业的房屋用途:体育场馆经营、综合配套及法律允许范围内的经营活动。

2、莱茵西部体育公司租赁用途:体育场馆经营、商业综合管理经营及法律允许范围内的经营活动。

3、世澳实业确认租赁物业可用于前述租赁用途,莱茵西部体育公司承诺按前述租赁用途承租使用租赁物业。世澳实业同意配合并协助莱茵西部体育公司办理其承租并经营租赁物业所需的全部工商等政府部门要求的手续,包括但不限于:取得莱茵西部体育公司将租赁物业用于体育场馆、健身房、游泳馆、店铺等商业用途所需的营业执照。

(三) 租赁期限

1、租赁物业移交日:世澳实业同意在 2017 年 9 月 1 日之前向莱茵西部体育公司移交符合本合同约定的租赁物业,双方签订移交书。世澳实业向莱茵西部体育公司移交租赁物业前,应提前 10 天书面通知莱茵西部体育公司移交时间、移交内容,以便莱茵西部体育公司做好移交准备工作。

2、租赁期限:自租赁物业实际移交日(即双方签订移交书之日)起至 2037 年 8 月 31 日止。若实际移交日期晚于约定移交日的,则租赁期限相应顺延。

(四) 免租期

免租期:自租赁物业实际移交日(即双方签订移交书之日)起至 2018 年 3 月 31 日止。若实际移交日期晚于约定移交日的,则免租期相应顺延。免租期内,

莱茵西部体育公司及次承租人可按本合同约定对租赁物业进行装修、改造及经营调整、试营业等。

（五）租赁物业的租金

1、免租期内，莱茵西部体育公司无需支付租金或其他类似费用，但莱茵西部体育公司同意支付租赁物业的水电费。

2、租金时间段为 2017 年 9 月 1 日至 2037 年 8 月 31 日，租金总额为：1.83 亿人民币。

3、双方确认，双方在商定租金标准时，已充分考虑本合同项下世澳实业向莱茵西部体育公司免费提供的所有设施设备、配套、区域、通道、措施等的价值。

（六）其他重要约定

1、世澳实业同意将租赁物业（包括租赁物业配套区域）的物业管理权益无偿归属于莱茵西部体育公司。莱茵西部体育公司有权按照经营需要自行决定并实施物业管理制度并向物业的其他使用人收取物业管理费（莱茵西部体育公司基于管理租赁物业收取的物业管理费归属莱茵西部体育公司所有）。

2、租赁物业抵押状况：无抵押。世澳实业保证，在本合同期限内，未经莱茵西部体育公司事先书面同意，不将租赁物业（包括租赁物业配套设施设备、区域）和/或租赁物业所在地块土地使用权抵押给第三方或者设置其他任何形式的权利限制。

3、转租：租赁期限内，世澳实业同意，莱茵西部体育公司可随时将租赁物业的全部或部分转租给任何第三方（即次承租人），莱茵西部体育公司的前述行为无需再次征得世澳实业同意。

4、特别优先权：租赁期满前，莱茵西部体育公司在 90 天内对租赁物业享有独家的谈判权。在该谈判权期间，世澳实业不得与任何第三方就租赁物业的租赁事宜进行任何性质的商业接触。世澳实业向莱茵西部体育公司承诺，在莱茵西部体育公司 90 天独家谈判权期间内，如莱茵西部体育公司同意本合同列明的条款和条件的，则莱茵西部体育公司有权按本合同列明的条款和条件再行续约，但租金标准由双方另行友好协商确定。

5、优先购买权：租赁期限内，世澳实业同意不将租赁物业部分转让给第三方或向不同主体分割转让。世澳实业出售全部租赁物业时，世澳实业同意提前六

十天书面通知莱茵西部体育公司、同时提供第三方购买价格和条件的书面证明，莱茵西部体育公司享有在与该第三方提出的同等价格和条件下优先购买租赁物业的权利。莱茵西部体育公司应在六十天内明确表示是否行使优先购买权。

6、转让：租赁期限内，若世澳实业按本合同约定出售租赁物业、且莱茵西部体育公司放弃优先购买权的，则世澳实业同意将已提供给莱茵西部体育公司的设施设备/停车位一并出售，并且世澳实业同意在转让前与受让方、莱茵西部体育公司共同签订本合同的补充协议，由受让方承继本合同中出租方的全部权利和义务、且本合同所有约定均保持不变。

7、世澳实业保证已经取得相关政府部门的授权，有权签署本租赁合同；世澳实业保证有权将租赁物业等出租给莱茵西部体育公司，其权属不存在任何争议，亦不存在权利瑕疵；世澳实业保证租赁物业为合法建筑，拥有中国法律及地方政府规定的全部审批备案手续和批文，不存在违反用地、规划、设计、施工、消防、环保、交付使用等方面规定的情况。莱茵西部体育公司保证根据本合同约定按时向世澳实业支付租金。

8、违约责任

(1) 莱茵西部体育公司逾期支付租金的，每逾期一天，应按逾期金额的万分之五支付违约金；逾期超过六十天的，世澳实业有权通知莱茵西部体育公司解除本合同；本合同因此解除的，莱茵西部体育公司应向世澳实业支付按解约时租金标准计算的相当于三个月房屋租金的违约金。

(2) 世澳实业逾期移交符合约定标准的租赁物业或设施设备的，每逾期一天，应按计租起算日起第一年房屋租金总额的万分之五支付违约金且免租期和租赁期限相应顺延；逾期超过六十天的，莱茵西部体育公司有权通知世澳实业解除本合同；本合同因此解除的，世澳实业应向莱茵西部体育公司支付按解约时租金标准计算的相当于三个月房屋租金的违约金。

(3) 合同其中一方违反本合同其他重要条款致使另一方合同目的无法实现的、或者合同其中一方违反其陈述和保证的，并经另一方书面通知起六十天内仍未改正的，另一方有权通知莱茵西部体育公司解除本合同；本合同因此解除的，违约方应向另一方支付按解约时租金标准计算的相当于三个月房屋租金的违约金。

四、本次交易对公司的影响及存在的风险

（一）对公司的影响

《重庆市体育发展“十三五”规划》指出，到2020年，重庆市每年承办国内外重大竞技赛事的数量要达到40场，提出要完善全民健身公共服务体系，打造群众身边健身场地设施建设工程（新建40个区县级全民健身中心、40个城市体育公园）。到2020年，重庆要初步建成中西部地区体育强市。

《重庆市足球改革发展实施方案》提出目标：力争用10年左右的时间，将重庆市打造成为西部足球强市，让足球成为群众普遍参与的体育运动，足球事业科学发展，足球产业转型升级，足球产值不断增加，基本建立专业高效、系统完备、保障有力的体制机制，全社会形成健康的足球文化，实现重庆足球全面发展，为体育强市奠定坚实基础。

本次公司通过西南地区体育平台——莱茵西部体育公司租赁位于重庆市九龙坡区盘龙新城的盘龙体育公园进行整体运营，是公司布局开拓重庆、西南地区体育市场的重要一步。同时，基于重庆、西南地区体育产业良好的发展前景，公司将以莱茵西部体育公司为平台，进一步布局西南地区体育产业市场，通过品牌输出、管理运营输出、资本输出等形式实现体育空间规模化、专业化运营，创新体育空间运营管理模式，支持体育空间加强闲置空间综合利用，拓展服务领域和经营范围，盘活体育空间资源，结合莱茵体育在“优质IP运营体系”的资源积累，未来将积极打造、引入以足球、篮球项目为主的优质专业赛事及群众性赛事活动，提高体育空间综合效益，打造城市体育服务综合体。

本次租赁盘龙体育公园并进行整体运营，有利于加速推进公司体育产业“两大核心体系”建设，充分发挥体育产业“场馆+IP”领域的资源优势，丰富并进一步夯实城市体育服务综合体布局，为公司进一步提升市场影响力、巩固行业地位、有效地整合产业提供支持，同时也将对公司经济效益的提升起到积极作用。

（二）存在的风险

本次租赁盘龙体育公园进行整体运营存在前期各项费用投入较高而导致项目前期成本过高的风险，对公司带来的经济效益存在不确定性。莱茵西部体育公司将组建优秀的经营管理团队，建立完善的管理体系和商业运营机制，把控成本，保障体育公园的稳定收益及健康有序发展。敬请投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《盘龙体育公园租赁合同》；
 - 2、莱茵达体育发展股份有限公司第八届董事会第五十三次会议决议。
- 特此公告。

莱茵达体育发展股份有限公司董事会

二〇一七年五月八日