

## 合肥百货大楼集团股份有限公司 关于签署租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员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。

2017年5月11日，合肥百货大楼集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开第八届董事会第一次临时会议审议通过了《关于承租固镇多金中心项目用于商业经营的议案》，同意公司租赁固镇多金中心全部集中商业1-3层约19679平方米（租赁面积最终以房屋建筑面积测绘报告为准）用于商业经营（零售及生活配套），根据上述决议，公司于2017年5月11日与多金投资发展集团股份有限公司签订《房屋租赁合同》。现将合同有关情况公告如下：

### 一、合同风险提示

1. 合同的生效条件：经双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。
2. 合同的履行期限：二十年，自2019年12月1日起至2039年11月30日止。
3. 合同的重大风险及重大不确定性：公司约定了严格的合同条款，风险可控。
4. 合同履行对公司本年度经营成果影响：对公司2017年经营业绩无影响。

### 二、合同当事人介绍

1. 出租方名称：多金投资发展集团股份有限公司
2. 公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
3. 住 所：安徽省合肥市瑶海区胜利路元一时代花园8幢307室

4. 法定代表人:刘潍彬

5. 注册资本: 壹亿壹仟万元整

6. 统一社会信用代码: 91340100580123639F

7. 经营范围: 珠宝首饰、钟表、服饰、化妆品、房屋销售、五金建材、电器销售、项目投资、投资咨询、商业投资管理、酒店投资管理、房地产投资、房屋租赁、国内广告设计、制作、发布及代理、土石方工程、绿化工程、企业重组、股权收购、汽车租赁、停车场服务。

多金投资发展集团股份有限公司及其控股股东刘潍彬与本公司不存在关联关系,本次交易不构成关联交易。合同当事人非失信责任主体人、非重大税收违法案件当事人。

### 三、合同标的的基本情况

固镇县隶属于蚌埠市,是安徽省重要的粮油和畜禽生产基地,在食品加工、生物制造、新型建材等产业具有牢固基础。通过实施加快四化同步进程发展思路,2016年实现地区生产总值192亿元,社会消费品零售总额56亿元,全县经济社会进入加速发展的快车道。鉴于固镇县良好的经济发展速度、日益加速的城市化进程和在蚌埠区域发展中的重要地位,为进一步强化公司对优势市场蚌埠市的全网络覆盖和县域下沉,公司拟承租固镇多金中心综合体用于商业经营。

合同标的位于固镇县东风北路与朝阳路交口东北角多金中心集中商业1至3层商业用房及消防、水电气、其他设施等配套设施。租赁标的总建筑面积约19679平方米,其中,1层租赁建筑面积约6239平方米,2层租赁建筑面积约6720平方米,3层租赁建筑面积约6720平方米。最终以双方确定的红线图和测绘报告为准。

### 四、合同的主要内容

1. 租赁期限:二十年,自2019年12月1日起至2039年11月30日止。2019

年5月31日前交房，给予二次装修及开业筹备期6个月（一次装修由出租方负责），2019年11月30日前开业，开业后给予免租经营期36个月至2022年11月30日，2022年12月1日开始计租。

2. 租金标准和支付方式：租赁期内（20年）租金总额约8538万元。租金按季度转账支付，每一季度开始前的15个工作日内支付本季度租金（含物业管理费）。

3. 交付条件：电梯、空调全部安装到位，吊顶、地砖、照明灯内部装修全部施工配置到位，水系统及卫生洁具到位，电施工配置到位，气接驳至各楼层指定区域，一二次消防到位、室外工程到位，包括但不限于建筑设计、商业设计、外立面设计、亮化设计等均需按承租方（本公司）确认后由出租方实施。

4. 违约责任：任何一方违反本合同的约定，违约方向另一方支付违约金。违约责任除按常规约定外，增加规定：若承租方（本公司）在租赁标的前三年免租经营期间，经营出现亏损，出租方应与承租方（本公司）共同承担亏损部分（以第三方审计的审计报告为准，具体分担数额由双方另行协商），以共同培育市场；若承租方（本公司）在租赁标的免租经营期满后，继续亏损且无转好迹象，则出租方应酌情给予承租方（本公司）租金减免，且出现前述情形时，承租方（本公司）有权单方面解除《房屋租赁合同》，并无需承担任何违约责任。

5. 若合同双方发生争议，任何一方均可向合肥仲裁委员会申请仲裁。

6. 生效条款：经双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。

7. 协议签署时间、地点：本租赁合同于2017年5月11日在安徽合肥签署。

## 五、本次合同履行对公司的影响

多金中心项目处于政务新区居中位置，交通畅达，新老城区无缝衔接，周边多个小区正在建设或即将交付，教育、医疗、行政资源聚集，未来将形成固镇县的政务区、文教区、人口密集居住区。项目为独栋建筑，可为公司量身定做，目

前项目处于规划阶段，项目建成后，将依托公司在蚌埠市场已经确立的明显领先优势和资源协同能力，定位于社区商业中心，以公司百货、超市和电器为主力店，并引进儿童、影院、餐饮、银行、休闲、娱乐等非商配套，致力于打造全生活商业平台，进一步实现对蚌埠市场的纵深覆盖。

根据合同约定，固镇多金中心项目计划于 2019 年年底开业运营，本次合同的签署不会对公司本年度业绩产生重大影响。对于签订本次租赁合同，公司约定了严格的合同条款，风险可控，本合同的履行对上市公司业务独立性不产生影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

## 六、合同的审议程序

本次房屋租赁合同签订事项已经公司第八届董事会第一次临时会议审议通过，本次签订合同事项不需要经过公司股东大会批准。

## 七、备查文件

1. 合肥百货大楼集团股份有限公司第八届董事会第一次临时会议决议；
2. 《房屋租赁合同》。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2017 年 5 月 12 日