

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《关于承租寿县景润中央城项目用于商业经营的议案》，同意公司租赁寿县景润中央城集中商业1-3层约18860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日与中景润置业集团有限公司签订《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1月1日起至2038年12月31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：中景润置业集团有限公司
2. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
3. 住 所：安徽省合肥市政务区财智中心1-办2001室

4. 法定代表人:王忠友

5. 注册资本: 叁亿圆整

6. 统一社会信用代码: 91340100697363564A

7. 经营范围: 房地产开发经营, 土石方工程, 室内外装饰装潢, 工矿配件、机电产品销售; 园林绿化, 旅游景点建设及管理(不含旅游地), 投资管理, 水产养殖, 物业管理, 商业运营管理。(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)

中景润置业集团有限公司及其控股股东王忠友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

寿县是国家历史文化名城、安徽旅游资源大县和人口大县。近年来, 借助行政区划调整、新老城区一体化协调发展以及“两新五带”发展战略实施, 经济社会各项事业取得跨越发展, 2016 年实现地区生产总值 142 亿元, 社会消费品零售总额 86.7 亿元, 整体经济实力处于全省县域前列。鉴于寿县良好的经济社会发展基础、较为活跃的零售消费市场特征和在淮南市西向发展中的重要地位, 为实现公司对淮南区域市场的网点纵深覆盖, 进一步拓展连锁规模、做强区域市场, 公司拟承租景润中央城集中商业用于商业经营。

合同标的位于寿县寿蔡路与正阳关路交叉口西北角景润中央城集中商业 1 至 3 层商业用房。租赁标的总建筑面积约 18860 平方米, 其中, 1 层租赁建筑面积约 5930 平方米, 2 层租赁建筑面积约 6340 平方米, 3 层租赁建筑面积约 6590 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 1 月 1 日起至 2038 年 12 月 31 日止。2018

年9月30日前交房，给予二次装修及开业筹备期3个月（一次装修由出租方负责），2019年1月1日开业，开业后给予免租经营期36个月至2021年12月31日，2022年1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8183万元。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，一次消防到位、室外工程到位。

4. 违约责任：任何一方违反本合同的约定，违约方应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，任何一方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

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

景润中央城项目系连接新老城区的核心位置，紧邻城市主干道，交通畅达，人流、车流密集，属黄金商业地段。项目集主力店、商业街、休闲娱乐配套于一体的全功能城市综合体，商业总建筑面积17.2万平方米，可以为公司量身定做。项目现处于起建阶段，建成后将依托公司在淮南市场业已形成的领先优势和资源整合能力，以公司百货、超市和电器为主力店，并与该物业四楼及景润中央城综

合体的影院、餐饮、银行、休闲、娱乐等业态协同联动，构建寿县最具竞争力的现代化社区商业中心，进一步强化公司在淮南市场领先地位。

根据合同约定，寿县景润中央城项目计划于 2019 年年初运营，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