

证券简称：ST 昆百大

证券代码：000560

公告编号：2005-031 号

昆明百货大楼（集团）股份有限公司  
关于终止《房屋租赁合同》的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2005 年 10 月 28 日，昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“昆百大”）的全资子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称“昆百大商业公司”）致函昆明合禾商业管理有限公司（以下简称“合禾公司”），决定终止与合禾公司签订的关于租赁鸿城广场一层至六层商场的《房屋租赁合同》。

鸿城广场位于昆明市青年路商圈，由昆明鸿城房地产开发有限公司于 2001 年开发，是昆明市第一个产权式商铺，1—6 层的商铺分割出售给 286 个小业主，由昆明合禾商业管理有限公司向小业主返租，并由合禾公司对鸿城广场的商铺进行整体经营。2004 年 12 月 3 日，合禾公司与昆百大商业公司签订《房屋租赁合同》。约定将鸿城广场一层至六层区的商场（以下简称“租赁物”）租赁给昆百大商业公司，由昆百大商业公司用于开设主力百货店——昆百大鸿城店，并负责其实际经营。以上租赁物的租赁期限为 7 年，租金支付方式为：第一年租金为 560 万元，第二年租金 600 万元，从第三年开始每年租金在上年租金的基础上递增 3%。2005 年 2 月 5 日，昆百大鸿城店正式开业。

在合同履行的过程中，昆百大发现合禾公司并没有得到全部 286 户业主的完全授权，并隐瞒了其不享有对租赁物完整处分权的真实状况与昆百大签订《房屋租赁合同》。这给昆百大鸿城店的经营造成了极大障碍，严重影响了昆百大鸿城店的正常经营。经过慎重考虑后，昆百大决定暂停对鸿城店的经营，并于 2005 年 10 月 28 日撤场。

昆百大鸿城店自 2005 年 2 月 5 日正式开业至 2005 年 10 月 28 日撤场，预计产生经营亏损 530 万元，处理相关后续问题预计还将产生损失约 20 万元。上述损失预计将减少利润 550 万元，但对昆百大商业公司的后续经营不会产生重大影响。

针对合禾公司的违约行为，昆百大商业公司已于 2005 年 8 月 4 日致函合禾公司，但未得到明确答复。根据《房屋租赁合同》的相关规定，合禾公司发生下列行为视为违约：“合禾公司在任何方面未遵守合同的约定及有关保证，给昆百大商业公司或租赁物造成损失，并且在昆百大商业公司书面通知合禾公司上述违约行为后 30 日内未能修正该违约行为或弥补该损失”；“任何一方违约持续达 30 天时，守约方有权解除合同，并书面通知对方”。昆百大商业公司已于 2005 年 10 月 28 日致函合禾公司提出解除《房屋租赁合同》，昆百大上述致函行为已向公证处申请了保全证据，有关鸿城店的遗留问题正在处理之中。

特此公告

昆明百货大楼（集团）股份有限公司

董 事 会

2005年11月16日