

青岛利群百货集团股份有限公司

关于签订黄岛区灵山卫社区购物中心项目房屋及设备租赁合同的公告

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：

● 青岛利群百货集团股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）近日与青岛金磊德信置业有限公司（以下简称“金磊德信置业”、“甲方”）签订了《房屋及设备租赁合同》，租赁位于黄岛区灵山卫镇灵海路和八号路十字路口东南角的购物广场（建筑面积不少于 26000 平米，并含相关设施及面积约 8000 平方米的室外广场和停车场），用于商业经营，项目定位多功能社区购物中心，涵盖大型超市、百货、餐饮、电影院、儿童娱乐等业态。

● 合同生效条件：合同自双方签字盖章之日起生效。

● 合同履行期限：金磊德信置业给予公司装修免租期六个月，即在双方完成建筑物交接之日起第七个月开始计租，租期二十年。

● 本租赁项目位于国家级经济技术开发区——青岛西海岸新区，灵山卫是西海岸新区核心区、朝阳山 CBD 中央商务中心、全国百强示范街道。政府规划十年内将建成一座现代化国际海港新城，规划人口 30 万。项目周边高档住宅小区林立，配套设施日益完善，具有良好的发展前景。公司抓住青岛经济发展新区的契机，通过租赁本项目进一步完善公司在青岛区域的市场布局，扩大公司经营规模，提升盈利水平，符合公司的战略规划。

一、审议程序情况

公司于 2017 年 8 月 9 日召开第七届董事会第十次会议，全体董事一致同意公司《关于租赁黄岛区灵山卫社区购物中心项目的议案》，同意公司向青岛金磊

德信置业有限公司租赁位于黄岛区灵山卫镇灵海路和八号路十字路口东南角的购物广场，用于商业经营，项目定位多功能社区购物中心，涵盖大型超市、百货、餐饮、电影院、儿童娱乐等业态。（详见公司于 2017 年 8 月 10 日披露的《青岛利群百货集团股份有限公司第七届董事会第十次会议决议公告》，公告编号：2017-031）

二、合同标的和对方当事人情况

（一）合同标的情况

1. 租赁标的状况

租赁标的坐落于青岛市黄岛区灵山卫镇灵海路和八号路十字路口东南角的购物广场，并含相关设施及面积约 8000 平方米的室外广场和停车场。

2. 租赁标的面积

租赁标的地上一至四层由公司用于商业经营，其建筑总面积不少于 26000 平方米（其中电影院部分不小于 3000 平方米，儿童娱乐区域不小于 1000 平方米）。

3. 租赁标的用途

公司开设多功能社区购物中心，涵盖大型超市、百货、餐饮、电影院、儿童娱乐等业态。

4. 租赁标的现状

金磊德信置业已取得土地使用权证，拟于 2017 年 9 月前开始建设该建筑物，约于 2018 年 12 月 31 日前交付给公司。

（二）对方当事人情况

出租方（甲方）：青岛金磊德信置业有限公司

公司法定注册地址：青岛市黄岛区昆仑山南路 44-5 号

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

法定代表人：胡顺云

注册资本：1000 万元人民币

（三）关联关系说明

青岛金磊德信置业有限公司与本公司不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

三、合同主要条款

（一）建设期限及租赁期限

甲方拟于 2017 年 9 月前开始建设该建筑物，约于 2018 年 12 月 31 日前交付乙方，由乙方进行设备安装和装修，甲方给予乙方装修免租期六个月。即在甲乙双方完成建筑物交接之日起第七个月开始计租，租期二十年，以双方认可签字盖章的正式交接手续为准。交接日以双方认可签字盖章的正式交接书约定为准。

（二）租金及支付

在二十年租赁期内上述建筑物及设备年租金共计约壹亿元（面积不足 26000 平方米，租金按实际面积相应递减）。租金交纳方式：按月缴纳。

（三）违约责任

双方约定，自合同签订双方确认建筑物设计方案至新建筑物建成后，在双方正常履行本合同确定的义务时，如甲方毁约，不向乙方出租交付新建筑物，甲方应向乙方赔付 1000 万元违约金；如乙方无故毁约，不承租甲方建成的新建筑物，乙方应向甲方赔付 1000 万元违约金。

（四）合同期满清算

1、租赁期满，乙方应及时将建筑物保持届时的实际状态交还甲方，属乙方可自由移动的资产，由乙方自行处理。另外通过甲乙双方友好协商，可根据设备折旧或资产评估，由甲方购买相关设备。逾期不还，给甲方造成损失，由乙方赔偿。

2、乙方欲延长租期或续约，乙方应在租赁期满前 6 个月以书面形式向甲方提出要求，在同等条件下，乙方拥有优先租赁权，双方另行商定合同。

四、 本合同履行对公司的影响

本租赁项目位于青岛国家级经济技术开发区——西海岸新区，灵山卫是青岛西海岸新区核心区、朝阳山 CBD 中央商务中心、全国百强示范街道。政府规划十年内将建成一座现代化国际海港新城，规划人口 30 万。项目周边高档住宅小区林立，配套设施日益完善，并且随着黄岛区这一国家级经济技术开发区的发展，该地区经济发展迅速，居民收入水平和消费水平不断提高。因此本项目具有良好的发展前景。公司抓住青岛经济发展新区的契机，通过租赁本项目进一步完善公司在青岛区域的市场布局，扩大公司经营规模，提升盈利水平，符合公司的战略规划。

本项目的预计 2018 年底交付给公司，对公司本年度的资产和利润情况不会产生重大影响，租赁合同的签订及履行不影响公司业务的独立性，亦不存在对交易方形成依赖的情况。

五、合同履行的风险分析

本合同双方均具备履约能力，且已对合同价格、合同期限、合同履行及违约责任做了明确约定，不存在重大的违约风险。

特此公告。

青岛利群百货集团股份有限公司

董事会

2017 年 8 月 11 日