

利群商业集团股份有限公司

关于所属利群商厦与万达广场签订房屋租赁合同的公告

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：

● 利群商业集团股份有限公司全资子公司利群集团青岛利群商厦有限公司（以下简称“利群商厦”或“乙方”）近日与大连一方商业投资有限公司青岛分公司（以下简称“大连一方”或“甲方”）签订了《关于〈青岛台东万达广场〉的租赁合同》，租赁位于青岛市市北区台东三路 63 号的台东万达广场二层、三层房屋，建筑面积 18717 平方米，用于超市业态的经营。

● 合同生效条件：合同由甲、乙双方签订后生效。

● 合同履行期限：租赁期限为 15 年，自开业之日起算。

● 本合同履行对公司的影响：本租赁项目位于青岛市台东商圈知名特色商业街——台东商业步行街，紧邻公司子公司利群商厦，公司承租前此物业系出租给沃尔玛用于超市运营，与利群商厦超市形成竞争态势。沃尔玛超市退出后，利群商厦承租该物业并用于超市经营。此次租赁有利于进一步扩大利群商厦超市经营面积，丰富经营品类，有效提升超市业态利润贡献占比，也有利于利群商厦的整体经营业绩增长。通过租赁本项目公司将进一步完善在青岛区域的市场布局，扩大超市业态经营规模，提升综合盈利水平，符合公司的战略规划。

一、合同标的和对方当事人情况

（一）合同标的情况

1、租赁标的情况

租赁标的为坐落于青岛市市北区台东三路 63 号的台东万达广场二层、三层，建筑面积为 18717 平方米。

2、租赁标的的用途

由利群商厦开设大型超市。

3、租赁标的的现状

该标的预计于 2019 年三季度对外营业，甲方将于开业四个月前将其交付给乙方，自交付之日起至开业为乙方进场装修期。

（二）合同对方当事人情况

出租方（甲方）：大连一方商业投资有限公司青岛分公司

公司法定注册地址：青岛市市北区台东三路 63 号

企业类型：有限责任公司分公司

负责人：齐界

经营范围：房屋租赁；从事建筑工程施工、房地产开发及销售以上经营范围下的业务联络。（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）

（三）关联关系说明

大连一方商业投资有限公司青岛分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。

二、合同主要条款

（一）租赁期限

租赁标的预计于 2019 年三季度对外整体营业，甲方将于开业日的四个月前将符合完全交付条件的房屋交付给乙方，经乙方按交付条件验收后，双方以签署房屋交接验收确认书作为房屋交付日，房屋交付日起至开业日期间为装修期，装修期不少于 4 个月。开业日为租赁起始日期，租赁期限为 15 年。

（二）租金及支付

1、租金计算方式：第一~二年的月租金标准为人民币 40 元/月/平方米(建筑面积),从第三年（含）起，每两年的租金标准在上一年租金标准的基础上递增 3%。租期内总租金共计约 1.49 亿元。

2、支付方式：按月支付

（三）违约责任

若任何一方违反本合同项下的任何责任义务，均应赔偿另一方因此而遭受到

的相应损失，租赁合同中另有约定的按约定处理。

三、本合同履行对公司的影响

本租赁项目位于青岛市台东商圈知名特色商业街——台东商业步行街，紧邻公司子公司利群商厦，公司承租前此物业系出租给沃尔玛用于超市运营，与利群商厦超市形成竞争态势。沃尔玛超市退出后，利群商厦承租该物业并用于超市经营。此次租赁有利于进一步扩大利群商厦超市经营面积，丰富经营品类，有效提升超市业态利润贡献占比，也有利于利群商厦的整体经营业绩增长。通过租赁本项目公司将进一步完善在青岛区域的市场布局，扩大超市业态经营规模，提升综合盈利水平，符合公司的战略规划。

四、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。

利群商业集团股份有限公司

董事会

2019年4月18日