

利群商业集团股份有限公司关于全资子公司与山东裕升置业有限公司签订租赁合同的公告

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青岛利群商业投资有限公司（以下简称“利群商业投资”或“乙方”）近日与山东裕升置业有限公司（以下简称“裕升置业”或“甲方”）签订了《房屋及设备租赁合同》，租赁位于日照市经济技术开发区秦皇岛路 113 号的裕升·生活广场的负三层至地上四层的建筑物，并含相关设施及室外广场和停车场，用于商业经营。负一层至地上四层建筑面积约为 45456 平方米（负二层、负三层为停车场不计取租金）。

● 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：甲方拟于 2022 年 6 月 30 日前将租赁标的交付给乙方，自交付之日起计算，甲方给予乙方六个月的装修期，装修期内免收乙方租金及物业费。租期为二十年，自六个月装修期满之次日起计算。

● 对上市公司当期业绩的影响：由于本租赁项目为在建项目，预计于 2022 年 6 月 30 日前交付，故对公司当期业绩无影响。

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

租赁标的为坐落于日照市经济技术开发区秦皇岛路 113 号的裕升·生活广场的负三层至地上四层的建筑物，并含相关设施及室外广场和停车场。负一层至地上四层建筑面积约为 45456 平方米（负二层、负三层为停车场不计取租金）。

2、租赁标的的用途

用于商业经营。

3、租赁标的的现状

甲方将于 2019 年 12 月开始建设,拟于 2022 年 6 月 30 日前验收合格后交付给乙方,由乙方进行设备安装和装修。交付日以双方认可签字盖章的正式交接书为准。

(二) 合同对方当事人情况。

出租方(甲方): 山东裕升置业有限公司

注册资本: 20000 万人民币

公司法定注册地址: 山东省日照市经济开发区秦皇岛路北、北京路西(中瑞聚福园)(幢号: 001) 01 单元 401 号

企业类型: 有限责任公司

法定代表人: 王东升

经营范围: 房地产开发、销售(上述项目需资质证书的,凭有效资质证书经营)。(有效期限以许可证为准)。(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)

二、合同主要条款

(一) 租赁期限

租赁标的预计于 2022 年 6 月 30 日前由甲方交付给乙方,交付日以双方认可签字盖章的正式交接书为准。自交付之日起计算,甲方给予乙方六个月的装修期,装修期内甲方免收乙方租金及物业费,装修期满后,甲方另行给予乙方三个月的免租期。租期为二十年,自六个月装修期满之次日起计算,租金起算日为三个月免租期满后次日。

(二) 租金及支付

1、项目定金: 甲方取得建设工程施工许可证,经乙方审核确认后 30 日内,乙方向甲方支付定金 100 万元整,付款项在乙方缴纳首期租金时自行抵减。

2、租金: 租赁标的负二层至负三层不计取租金,由乙方免费使用至本合同

租期届满。在合同正常执行状态下，二十年租赁期内，租金共计约 249,513,400 元。

3、支付方式：按季度支付

（三）违约责任

1、租赁标的交付之前，如甲方违约导致解约，应双倍赔偿定金给乙方，如乙方违约导致解约，则甲方没收乙方定金。

2、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义务时，如甲方违约，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。

三、合同履行对上市公司的影响

该租赁项目位于山东省日照市经济技术开发区，紧邻交通主干道，周边住宅密集，区位优势显著。同时，公司于 2004 年进入日照区域，经过十余年的发展，在当地拥有了较好的客群基础和品牌知名度，新开设商业综合体一方面有利于提升公司在该区域整体服务水平，进一步增加知名度和美誉度，另一方面也有利于公司在山东区域市场布局的巩固和完善，符合公司长远战略规划。

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 6 月 19 日