

广州市广百股份有限公司 关于签订荔胜广场租赁合同的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，公告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1. 合同履行不存在重大风险及不确定性。
2. 合同对本公司本年度业绩无重大影响。

一、合同签署概况

经公司第六届董事会第四次会议审议通过，2018年4月9日，广州市广百股份有限公司（以下简称“公司”）与广州地铁集团有限公司（以下简称“广州地铁”）在广州市签订《广州市房屋租赁合同》及《荔胜广场商业裙楼租赁合同补充协议》（以下简称“租赁合同”），约定由公司向广州地铁承租广州市荔湾区花地大道中66号一至六层合计约3.8万平方米物业（计租面积最终以实测报告为准），用于开设广百荔胜广场门店，租期十二年，租赁期内租金总额约28,969.32万元。

二、交易对手方介绍

1、广州地铁集团有限公司，法定代表人：丁建隆；注册资本：58,425,396,737元；主营业务：土木工程建筑业；注册地址：广州市海珠区新港东路1238号万胜广场A座。

广州地铁与公司不存在关联关系。

- 2、广州地铁最近一个会计年度未与公司发生类似业务。
- 3、广州地铁为荔胜广场物业有权出租方，具备履约能力。

三、合同的主要内容

1、租赁面积

广州市荔湾区花地大道中66号一至六层的房地产，建筑面积约3.8平方米（计租面积最终以实测报告为准）。

2、合同金额

租期内租金总额约为人民币28,969.32万元。

3、支付方式

租金按月结算，每月以银行划账方式缴付。

4、协议签署时间

租赁合同的签署日期为2018年4月9日。

5、协议生效条件及时间

租赁合同自双方签字盖章之日起生效。

6、协议履行期限

合同约定租期十二年，具体租赁期限起始日以该物业实际交付之日为准。

7、违约责任

（1）合同期限内，若因广州地铁原因导致公司无法继续使用租赁物业，公司可立即终止本合同，广州地铁须向公司双倍返还租赁保证金并赔偿因此而遭受的实际经济损失（包括装修、装饰租赁物业和安装在租赁物业内的设施、设备而支出的费用和损失）。

（2）广州地铁不按本租赁合同规定的时间交付该物业的，租赁期起止日期相应顺延；逾期达 270 天的，公司有权单方面解除合同，广州地铁须并退回公司缴纳的租赁保证金和其他预缴的费用（如有）。

（3）公司超过《交付使用通知书》中注明的交付时间 30 天未前来验收的，广州地铁有权解除租赁合同，并无须向公司退还已缴纳的租赁保证金。

（4）如广州地铁或物业公司需对物业或公共设施设施进行修理或重新安装，可能导致水、电、中央空调、照明、排水、排污等设施中止使用，应采取合理措施尽量减少给公司造成的不便，在此情况下，若公司仍能营业的则仍应按租赁合同规定交纳租金。但如上述情况持续存在并导致公司无法使用该物业超过 15 天的，双方可协商减少受影响期间的租金；如上述情况持续存在并导致公司无法使用该物业超过 30 天的，公司有权解除合同，广州地铁应按本补充协议的约定将租赁保证金退还公司。

(5) 公司逾期支付租金或租赁合同规定的其他款项的，每逾期一天，应按应付未付款金额的 0.2% 向广州地铁支付违约金，违约金计至公司一次性付清租金、其他应缴款项（含截止至付款日应付的违约金）等为止。如公司逾期 60 天仍未付清全部应付款项的，广州地铁有权书面通知公司解除租赁合同自动终止，有权收回租赁该物业，并无须向公司退还租赁保证金，违约金仍计至公司一次性付清租金、其他应缴款项（含截止至付款日应付的违约金）等为止，同时，广州地铁保留向公司追讨逾期款项和违约金的权利。

(6) 租赁合同期满或终止的，公司不按本补充协议约定的时间交还该物业的，自租赁合同租赁期满或终止之日，公司除应按该物业租赁期或终止之日末月的租金标准的双倍向广州地铁支付其占用该物业期间的占用费，直至公司按照本补充协议约定交还物业为止。

(7) 若公司逾期交还租赁物业的，广州地铁有权在不另行通知公司的情况下，采取必要的措施收回租赁物业（包括自行开启及更换锁具、按补充协议的规定处置该物业内的财物等）同时由此产生的费用和造成的损失广州地铁有权要求公司承担，广州地铁可直接从租赁保证金中扣除，如租赁保证金不足以支付上述费用和损失的，公司应另行向广州地铁支付。广州地铁自行收回租赁物业后，不再向公司收取场地占用费。

(8) 除租赁合同另有规定外，如公司违反租赁合同的规定，广州地铁有权要求其改正，如公司在广州地铁要求改正的限期内仍未改正的，广州地铁有权要求公司暂停营业直至达到广州地铁的整改要求为止，由此给公司和任何第三人造成的损失由公司承担。如公司超过广州地铁要求改正的限期 10 天仍未改正的，广州地铁有权解除租赁合同，收回该物业，并无须向公司退还租赁保证金。暂停营业期间的租金仍由公司支付。

合同履行过程中，因公司违约而导致广州地铁行使单方解除权的条件成就的，广州地铁有权选择继续履行合同，但公司的违约责任并不因此而豁免，广州地铁仍然有权向公司主张违约责任。

(9) 公司如在经营中因违反广州地铁合同或管理规章而导致广州地铁利益受到损害，除赔偿直接损失外，广州地铁视影响情况可向公司提出进一步追讨。

(10) 广州地铁无法确保在本合同签订生效之时能确定房地产证完成办理的时间，公司不得以此理由拒绝履行本合同所约定的责任。导致公司无法正常经

营的情况除外。

四、对上市公司的影响

本合同年均租金约 2414 万元，占公司最近一个会计年度营业总收入的比例为 0.35%，对公司本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响，公司具备履行合同的能力。

本合同的履行对公司的业务独立性不构成影响，公司主要业务不会因履行合同而对当事人形成依赖。

五、风险提示

本合同租金支付方式为按月支付，本合同签署对公司当期业绩没有重大影响。

六、其他相关说明

- 1、公司将在定期报告中披露本合同的履行情况。
- 2、备查文件：
 - (1) 房屋租赁及补充合同；
 - (2) 公司第六届董事会第四次会议决议

特此公告。

广州市广百股份有限公司董事会

二〇一八年四月十日