

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于公司承租商业物业的公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

1、交易的基本情况

为了落实公司战略转型，拓展不动产管理服务业务，深圳市皇庭国际企业股份有限公司（以下简称“本公司”）拟与深圳市岗厦实业股份有限公司（以下简称“岗厦实业”）签订租赁合同，承租其持有的商业物业岗厦皇庭大厦裙楼负一层至五层（以下简称“租赁房屋”），用于本公司经营购物中心。租赁房屋建筑面积共计 27,982.97 平方米，月租金总额为人民币 2,798,297 元，租赁期为 15 年，自 2018 年 12 月 1 日起至 2034 年 5 月 31 日止。预计整个租赁期内租赁合同的租金总金额合计为人民币约为 62,500 万元。

2、表决情况

2016 年 11 月 16 日，本公司第八届董事会以通讯表决方式召开二〇一六年第三次临时会议，审议通过《关于公司承租商业物业的议案》。

3、本次交易属于董事会审批权限范围，无需提交股东大会审议。

经测算，上述事项未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准，上述交易无需报中国证监会审核。

二、交易对方基本情况

1、交易对方名称：深圳市岗厦实业股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道岗厦村东四坊 30 号四楼

统一社会信用代码：914403001923602373

企业性质：股份合作有限公司

注册地：深圳

法定代表人：文晓阳

注册资本：5463 万元

主要股东：集体股（岗厦村集体资产管理委员会）持股 51%，合作股（文植坤等 915 名村民）持股 49%

经营范围：物业管理；机动车辆停放服务；投资饮食、旅业；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营，兴办实业（具体项目另行申报）。五金交电、日用百货、化工原料、汽车配件、塑料制品、建筑材料、家私、服装、纺织品、工艺美术品、文化体育用品、粮油、糖、副食品、农副土特产、建筑五金的购销及其他国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

2、岗厦实业与本公司实际控制人郑康豪先生控制的深圳市皇庭房地产开发有限公司合作开发了岗厦皇庭大厦项目，建设完成后由岗厦实业持有岗厦皇庭大厦裙楼物业。除此之外，岗厦实业与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，亦不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的的基本情况

岗厦皇庭大厦裙楼位于深圳市福田区 CBD 中心区核心腹地，地处于福华路和金田路的交汇处，地铁 1、4 号线会展中心站与项目无缝接驳，面积约 27,982.97 平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易金额定价是参照市场价格，经交易双方协商确定，租赁价格公允，不存在损害上市公司利益的行为。

五、交易协议的主要内容

出租方（甲方）：深圳市岗厦实业股份有限公司

承租方（乙方）：深圳市皇庭国际企业股份有限公司

1、租赁物业：岗厦皇庭大厦裙楼负一层至五层，建筑面积共计 27,982.97 平方米。

2、租赁用途：商业。

3、租赁期限：15年，自2018年12月1日起至2034年5月31日止。以竣工验收交付使用日为准，预计从2018年3月1日起至2018年11月30日止，甲方给乙方作为装修期（免收租金）。在租赁期7年后，甲方给乙方中途装修共6个月（免收租金）。

4、租赁费：租赁房屋的单位租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币100元，月租金总额为人民币2,798,297元，年租金为人民币33,579,564元。前三年租金不变，第四年开始每年租金递增4%。

5、租金支付方式：乙方在协议签订后十五天内向甲方支付2个月租金做为租赁保证金，签订合同后以竣工验收交付使用三十天内向甲方一次性支付一年租金，以后乙方每月5日前缴付当月租金。

6、其他费用：该商铺负一楼至五楼及以上物业发生的一切装修费、管理费、水电费等费用均由乙方承担。

7、租赁房屋的交付：甲方应于2018年12月1日前将租赁房屋交付乙方使用，并办理有关手续。

8、合同生效日期：自签订之时起生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次租赁的岗厦皇庭大厦裙楼地理位置优越，位于公司福田中心区购物中心皇庭广场项目周边，北倚市民中心，南接会展中心，周边配套设施齐全。

上述交易是基于本公司自身经营发展的需要，有利于本公司拓展不动产管理服务业务规模，提升公司在商业运营方面的品牌影响力。

七、备查文件

1、公司第八届董事会二〇一六年第三次临时会议决议。
特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董事会

2016年11月18日