

证券代码：600223

股票简称：鲁商置业

编号：临 2016-053

债券代码：135205

债券简称：16 鲁商债

鲁商置业股份有限公司

第九届董事会 2016 年度第十七次临时会议决议公告

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。

鲁商置业股份有限公司第九届董事会 2016 年度第十七次临时会议通知于 2016 年 12 月 2 日以书面形式发出，会议于 2016 年 12 月 9 日以通讯方式召开。本次董事会由董事长李彦勇先生召集，应参会董事 5 名，实际参加表决的董事 5 名，同时监事会成员审阅了本次会议的议案，符合《公司法》和公司章程规定。

经参会董事审议表决，会议通过以下议案并形成如下决议：

一、全票通过《关于控股下属公司临沂鲁商金置业有限公司办理棚改专项贷款的议案》，同意公司控股下属公司临沂鲁商金置业有限公司向中国光大银行股份有限公司临沂分行申请棚改专项贷款 8 亿元，期限不超过 5 年，年利率为基准利率上浮 5%，主要用于临沂兰山区七里沟片区拆迁安置房建设，公司大股东山东省商业集团有限公司为本次借款提供担保。

二、全票通过《关于全资下属公司临沂鲁商地产有限公司办理融资租赁业务的议案》，同意公司全资下属公司临沂鲁商地产有限公司同中国外贸金融租赁有限公司签订融资租赁合同，以临沂鲁商部分在用设备设施进行售后回租式融资租赁交易，融资租赁业务总额 5 亿元，期限 6 年。租赁期间，公司以回租方式继续占有并使用该部分设备设施，同时按双方约定向中国外贸金融租赁有限公司支付租金和费用。租赁期满，公司以人民币 1 元的“名义价格”回购租赁物。公司大股东山东省商业集团有限公司为本次融资租赁业务提供担保。具体内容如下：

1、交易对方情况：中国外贸金融租赁有限公司；注册地址：北京市海淀区三里河路 1 号北京市西苑饭店 11 号楼；法定代表人：丁建平；注册资本：350766.26 万元；主要经营范围：融资租赁业务、转让和受让融资租赁资产固定收益类证券投资业务接受承租人的租赁保证金、吸收非银行股东 3 个月(含)以上定期存款、同业拆借、向金融机构借款、境外借款、租赁物变卖及处理业务、经济咨询等。

2、租赁物及租赁期限：临沂鲁商铂尔曼大酒店和鲁商置业临沂凤凰城项目

配套设备设施，租赁物所有权归属公司全资子公司临沂鲁商，租赁物账面评估值为 537054486.60 元。租赁物购买价为 5 亿元。本次融资租赁期限为 72 个月，还租期共计 12 期，每年还租 2 期，自出租人按照合同约定向承租人支付租赁物购买价款之日起算。

3、租赁成本及利率：本次租赁成本 5 亿元，其中包含租赁手续费 1000 万元，租赁押金 1000 万元。年租赁利率为 4.5080%。

4、交易目的以及对上市公司的影响：通过本次融资租赁业务，公司利用现有设备进行融资，有利于盘活公司存量固定资产，降低资金成本，拓宽融资渠道，优化公司债务结构，为公司的经营提供长期资金支持。

三、通过《关于全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司向关联方出租物业的议案》，同意菏泽鲁商置业有限公司向关联方山东银座旅游集团有限公司出租其在菏泽市人民北路与长城路交叉口北 300 米的酒店项目，由山东银座旅游集团有限公司进行酒店经营。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司向关联方出租物业的关联交易公告》（临 2016-054 号）。

由于该议案涉及关联交易，在参与本次表决的 5 名董事中关联董事 2 名，非关联董事 3 名（含独立董事 2 名），会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 名关联董事回避的表决结果审议通过。

四、通过《关于全资子公司山东银座地产有限公司向关联方提供管理服务的议案》，同意公司全资子公司山东银座地产有限公司向关联方山东银座旅游集团有限公司经营的菏泽银座颐庭华美达酒店提供管理服务，为酒店及公共空间提供布展、美化、促销公关等商业活动及日常性整体商管服务。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于全资子公司山东银座地产有限公司向关联方提供管理服务的关联交易公告》（临 2016-055 号）。

由于该议案涉及关联交易，在参与本次表决的 5 名董事中关联董事 2 名，非关联董事 3 名（含独立董事 2 名），会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，2 名关联董事回避的表决结果审议通过。

五、全票通过《关于下属公司受让部分项目公司股权的议案》，同意公司控股下属公司青岛星洲世源置业有限公司受让临沂文运实业有限公司持有临沂鲁商金置业有限公司 10%的股权和江苏苏中投资股份有限公司持有济宁鲁商地产有限公司 10%的股权；同意公司全资下属公司菏泽鲁商置业有限公司受让江苏苏中投资股份有限公司持有的泰安鲁商地产有限公司 10%的股权和山东平安建设

集团有限公司持有济南鲁商金霖房地产开发有限公司 10%的股权。具体事项详见《鲁商置业股份有限公司关于下属公司受让部分项目公司股权的公告》（临 2016-056 号）。

特此公告。

鲁商置业股份有限公司董事会

2016 年 12 月 13 日