

## 天虹商场股份有限公司

### 租赁广东省深圳市合正观澜汇项目开设购物中心的公告

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、项目概况

根据天虹商场股份有限公司（以下简称“公司”）的战略发展规划和持续增长需要，公司第四届董事会第三十六次会议审议通过《关于公司租赁广东省深圳市合正观澜汇项目开设购物中心的议案》，同意公司与深圳市福民合建投资有限公司（以下简称“福民合建公司”）签署租赁合同，租赁广东省深圳市龙华区澜汇花园（一期）商业裙楼地下一层至地上二层的部分面积，用于开设购物中心。该项目租赁面积约为 7.1 万平方米；租赁期限为 15 年，额外延长期 5 年，共计 20 年。20 年交易总金额约为 15.36 亿元（包含租金、商业服务费）。此外，公司对于该项目装修、设备购置等投资约为 8423.87 万元。

上述资金来源于公司自有资金。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《公司章程》的规定，本次投资事项属于公司董事会审批权限范围，无需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方情况介绍

公司名称：深圳市福民合建投资有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区新闻路 16 号合正名园 C 座 5009

注册资本：人民币 10,000 万元

法定代表人：袁斌

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报），国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；在合法取得土地使用权的地块范围内从事房地产开发经营业务；

自有物业租赁。

股东情况：

股东	出资额（万元）	出资比例
深圳市合正房地产集团有限公司	9,000	90%
深圳市建信投资发展有限公司	1,000	10%

深圳市福民合建投资有限公司与公司不存在关联关系。

### 三、签署合同的主要内容

1、交易双方：

甲方：深圳市福民合建投资有限公司

乙方：天虹商场股份有限公司

2、交易标的：深圳市龙华区观澜大道旁澜汇花园（一期）商业裙楼地下一层至地上二层，约 7.1 万平方米。

3、交易方式：合同期内，按月向甲方支付房屋租金及商业服务费，交易总金额约为 15.36 亿元。

4、租赁期限：15 年，额外延长期 5 年，共计 20 年。

5、生效条件：《房屋租赁合同》经双方法人代表或授权代表签字盖章后生效。

6、签署日期：2018 年 12 月 7 日。

### 四、交易对公司的影响

1、该交易事项对公司本年度及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

2、公司的主要业务不会因为履行合同而对交易对方形成依赖。

3、签订合同用于公司租赁物业开设购物中心，有利于公司扩展连锁门店网络，扩大影响力和提升行业地位。

### 五、法律风险分析

本合同不存在重大风险，但在合同履行过程中如果遇到不可预计、不可避免

又不能克服的不可抗力事件，有可能会影响合同的履行。

特此公告。

天虹商场股份有限公司董事会

二〇一八年十二月七日