

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关于公司拟承租湛江商业物业的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、框架协议签署概况

为了落实公司战略，拓展商业不动产管理服务业务，本公司控股子公司深圳市戴维斯商业管理有限公司（以下简称“戴维斯商业”）与荣盛房地产发展股份有限公司全资的下属公司湛江商盛商业管理有限公司签订《合作框架协议书》，承租其正在开发的位于湛江市经济技术开发区 CBD 商圈的商业物业（以下简称“租赁项目”），用于本公司经营购物中心，租赁期限 10 年。计租期内累计租金总额约 70,005 万元。

二、框架协议交易对方的基本情况

公司名称：湛江商盛商业管理有限公司

统一社会信用代码：914408003248638060

公司类型：有限责任公司

住所：湛江开发区人民大道中 61 号之一港城星座商业办公楼 1909 号

法定代表人：师雷

注册资本：500 万元人民币

成立日期：2014 年 12 月 10 日

经营范围：商业管理，物业管理，停车场服务，自有房屋租赁。（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）

湛江商盛商业管理有限公司与本公司不存在关联关系，以前年度未与其签署过类似的框架协议。

三、租赁标的物业的基本情况

租赁项目位于湛江市重点打造的 CBD 中央商务区，规划为湛江商务、休闲、娱乐、购物、旅游、办公、住宅等最集中的区域，将聚集众多的高端消费群体。

临近拟建的粤西国际油轮港，将带来大量的消费客群，租赁项目周边配套成熟，交通便利。

该租赁项目建筑面积暂计约 126331 m²，项目规划地上 5 层，地下 1 层，定位为粤西体验之都·海洋文化主题 MALL，汇聚吃、喝、玩、乐、购、享于一体的商业功能，满足时尚购物、家庭生活、餐娱社交、滨海休闲体验于一体的消费需求，打造成知名品牌最集中、形象最好、环境最舒适、具备多种组合功能的海洋文化主题生活广场（暂定）。

四、框架协议的主要内容

甲方：湛江商盛商业管理有限公司

乙方：深圳市戴维斯商业管理有限公司

1、合作方式：甲方按商业广场的物业类型开发建设该地块，乙方承租建设完工的该项目开设皇庭广场购物中心（暂定名）。未来乙方可指定专门设立的项目公司或者其他关联方公司与甲方签署正式租赁合同及其他相关合同，乙方应承担连带担保责任。

2、正式租赁合同期限：暂计约 10 年，自交付日起至 2029 年 12 月 31 日止。

3、租赁费用按照产权证记载的建筑面积计算，单价：48 元/m²/月，租赁范围建筑面积暂计约 126331 m²；租赁费用前四年不变，自起租第五年起，每两年递增 5%。

4、交付日和免租期：

（1）甲方最迟不得晚于 2020 年 5 月 1 日交付租赁物业。

（2）免租期 12 个月，分摊至合同前 3 年，第一年 6 个月，第二年 3 个月，第三年 3 个月，自交付之日起计算。

5、违约：双方同意按对等原则承担违约责任，具体条款约定于正式租赁合同。若甲乙双方未能于本协议签订后 90 日内签订正式租赁合同，若因甲方原因未能签订正式租赁合同甲方同意配合乙方将定金双倍退回，若因乙方原因未能签订正式租赁合同，该定金不予退还。甲方应按照本协议及正式租赁合同的约定按时交付租赁物业，如未能按时交付，导致乙方认为无法持续合作的，乙方有权选择解除本协议及正式租赁合同，甲方应于协议解除后 5 日内双倍返还乙方已付款项。

6、本协议书自各方签字盖章之日起生效，一式陆份，一方各执叁份，每份均具有同等法律效力。

五、框架协议对上市公司的影响

1、由于项目尚未交付，该交易事项对公司本年度财务状况、经营成果不产生重大影响，预计租赁项目开业后会增加公司未来年度营业收入和商业不动产管理规模，未来会对公司经营产生积极影响。

2、公司租赁该物业用于开设购物中心，有利于公司落实成为中国领先的商业不动产综合解决方案提供商的战略目标，扩大商业运营管理面积，扩大品牌影响力和提升行业地位，实现商业管理的规模化、可复制化。

3、该租赁项目为公司在湛江的首个商业运营管理项目。湛江紧邻粤港澳大湾区，随着粤港澳大湾区发展规划逐步落地，粤港澳大湾区及其周边区域商业物业溢价空间增大，资金、产业、人口等经济社会资源持续流入和聚集，商业机会丰富，有利于公司深耕粤港澳大湾区。

六、框架协议的审议程序

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，2019年4月8日，本公司第八届董事会以现场结合通讯表决方式召开二〇一九年第五次临时会议，审议通过《关于公司拟承租湛江商业物业的议案》。本框架协议无需提交公司股东大会审议。

七、风险提示

本次签署的框架协议所涉及的具体租赁事项需另行签订相关正式租赁合同，租赁所涉及标的物业尚在建设中，框架协议执行进度尚存在不确定性，本公司将根据项目进展及时履行信息披露义务。

八、备查文件

- 1、合作框架协议书；
- 2、公司第八届董事会2019年第五次临时会议决议。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董 事 会

2019 年 4 月 10 日