

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2018-81号

证券代码：127003

证券简称：海印转债

广东海印集团股份有限公司

关于全资子公司上海海印商业管理有限公司签订商业项目合作合同的公告

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、合同签署概况

2018年11月14日，广东海印集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海海印商业管理有限公司（以下简称“上海海印商业”）与上海松郡实业有限公司（以下简称“上海松郡”）签订了《汇锦城4号地块商业项目合作合同》，双方约定上海松郡将其汇锦城4号地块商业项目委托上海海印商业经营管理，上海海印商业以品牌及管理输出形式，利用自身资源平台，通过组建管理团队，制定商业规划方案，负责招商及日常商业运营。合作期间为自本合同生效之日起至筹建期满次日起连续144个月内。合同金额约为1440万元。

上述交易金额在总裁审批权限内，无需经董事会审议。

公司与上海松郡不存在关联关系，不构成关联交易。

二、合同对方的基本情况

（一）基本情况

- 1、名称：上海松郡实业有限公司
- 2、法定代表人：胡士洲
- 3、统一社会信用代码：91310115MA1H86NX02
- 4、住所：浦东新区新场镇沪南公路 7508 弄 2-24（双）号 3 层
- 5、经营范围：建筑材料、五金交电、电子产品、装饰材料、家具、家用电器的销售，物业管理，企业管理，网络科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询，建筑装饰装修建设工程设计与施工，从事货物及技术的进出口业务，房地产开发。

（二）公司、持有公司 5%以上股份的股东和公司实际控制人邵建明、邵建佳、邵建聪在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与上海松郡不存在关联关系。

（三）公司最近三年与合同当事人不存在交易情形。

（四）合同当事人资信状况良好，具有良好的支付能力与履约能力。

三、合同主要内容

合同双方

甲方：上海松郡实业有限公司

乙方：上海海印商业管理有限公司

（一）合作标的

汇锦城 4 号地块商业项目，位于上海市浦东新区新场镇新环北路

以南新环西路以东，容积率为 1.06，总建筑面积为 43,531 平方米，计容建筑面积 24,403 平方米。

（二）合作模式及期限

1、合作模式为甲方及整合方（整合方与甲方、乙方三方协议签署前的工作由甲方履行，下同）提供场地委托乙方经营，各自负责工作如下：

（1）甲方负责如下工作：负责对接小业主的返租及使用权整合，根据乙方提出的商业规划对项目进行改造，负责项目日常管理（包括收费）与工程维护；

（2）乙方负责如下工作：以品牌及管理输出形式，利用乙方资源平台，通过组建管理团队，制定商业规划方案，负责招商及日常商业运营。

2、甲、乙双方确认：乙方受托经营的权限包括但不限于对外发布招商广告；协助甲方与租户签署租赁合同并办理与租赁相关手续；租户支付的租金直接汇入甲方或甲方指定方开立的银行账户。

3、甲、乙双方确认，自本合同生效之日起至筹建期满次日起连续 144 个月之日止为合作期。

4、合作期满前，乙方如愿续约，应于合作期满前 180 日通知甲方并得到甲方的书面同意。若甲方不同意乙方续约的，应在合作期满前 120 日向乙方发出书面通知。

5、品牌使用：甲乙双方共同确认，因商业推广需要，甲方可于项目推广、销售及运营等过程中使用乙方及乙方关联公司的品牌、商标（包括但不限于“海印”、“哈邻里”），甲方使用上述品牌、商

标应事前获得乙方的许可，且乙方有权监督甲方的使用情况，若因甲方的不当使用导致乙方损失的，甲方应当赔偿乙方的实际损失。如乙方认为甲方存在不当使用行为，乙方可以书面方式通知甲方，并由双方于书面通知到达甲方后 1 个月内共同商定合法、合理的措施进行整改，若 1 个月内双方未能确定整改措施则由甲方按乙方指定的合理、合法措施进行整改。若甲方未能按照双方商定的合理、合法方案、措施进行整改的，乙方有权要求甲方按照当年项目满租状态下 12 个月的租金收益标准向乙方支付违约金（筹建期间的，甲方按品牌使用费的两倍向乙方支付违约金）。

（三）利润分配及品牌使用费

1、双方同意采取利润分成模式分配项目收益，利润是指乙方在经营管理的项目商铺以及场地出租取得的租金收入扣除项目营运成本（含乙方的营运成本、与租金相关的税费、乙方收取的品牌使用费等）后的余额，不包括物业管理收入、停车场经营收入、广告位出租收入及其他收入。

2、筹建期内，乙方仅收取品牌使用费，不参与利润分配，但乙方营运成本由甲方承担。

（1） 营运期及启动期内，按照如下标准执行：甲方按利润的 90%分成，并自行承担向小业主返租物业所需支付的租金及相关费用（即小业主租金不作为项目营运成本）；乙方按利润的 10%分成。

（2）项目停车场经营收入、广告位出租收入及其他收入的分配方式由甲乙双方另行协商确定且不计入利润，该等收入中：①归属项目全体业主的收益分配比例由乙方与项目业主委员会进行约定；②属

于甲方所有的收入，乙方按收入扣除相关税费、运营成本后余额的10%分配。

项目物业费收入由项目物业公司收取并归物业公司所有，乙方不分配。

3、合作期内，甲方应当按照每年向乙方人民币 120 万元的标准向乙方支付品牌使用费。

四、本合同对公司的影响

本次商业合作项目，是公司“巩固、挖潜、赋能”发展战略的深化，公司不断深耕主业，赋予、挖掘企业新的功能和潜能。通过总结成功的商业运营经验，实现管理输出，彰显海印品牌，实现轻资产商业项目的精细化运营。

未来，公司始终坚持“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，通过业态创新、经营模式创新和服务创新等方式，逐步推进现有商业企业的转型升级，全面提升公司经营质量和效益。

五、风险提示

本协议已对生效条件、履行期限等内容作出了明确约定，合作方具备履约能力，但在协议履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计或不可抗力因素的影响，将可能会导致协议无法正常履行的风险。

六、备查文件

（一）《汇锦城4号地块商业项目合作合同》。

特此公告。

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇一八年十一月十六日