

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 关于租入资产并装修改造经营食品商场的公告

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

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年12月15日召开第二届董事会第七次会议，审议通过了《关于租入资产并装修改造经营食品商场的议案》。

为做大做强公司食品销售产业链，增强规模优势，实现经营业绩的持续提升，公司拟与天津市河西区国有资产经营投资有限责任公司（以下简称“河西国投”）于2016年12月16日订立《房屋租赁合同》，租入资产并通过装修改造成为食品商场，经营销售食品等相关业务（以下简称“食品商场”）。现将具体情况公告如下：

一、交易概述

1. 公司本次向河西国投租入资产的建筑面积约5,500平方米，租期自2016年12月16日起至2025年3月31日止，租赁费合计2,500万元，年均约301.51万元，租入资产以经营食品、百货为主。

2. 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行为。

二、交易对方的基本情况

公司名称：天津市河西区国有资产经营投资有限责任公司

成立日期：2004年6月3日

注册住所：天津市河西区马场道107号

主要办公地点：河西区解放路富裕大厦1号楼601

法定代表人：张平

注册资本：391647.71453 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：911200007612833087

经营范围：负责区政府授权范围内的国有资产的运营、保值、增值；企业改组、改制咨询服务；以自有资金对实业投资及经营管理；市政基础设施及配套项目投资建设和开发经营；企业投资管理及投资咨询；财务信息咨询及相关咨询服务；产权交易代理、中介服务；信用担保；资产经营管理（金融资产经营管理除外）；五金交电、电子产品、电线电缆、机电产品（不含小轿车）、建筑装饰材料、健身器械、日用百货、工艺美术品销售；会议服务；展览展示服务；广告业务；运动健身服务；体育运动技能培训；自有房屋租赁；限分支经营：旅游服务；餐饮；住宿；食品、烟零售；歌舞、KTV、卡拉OK 娱乐服务；棋牌游艺服务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）。

登记机关：天津市市场和质量监督管理委员会

股东：天津市河西区人民政府国有资产监督管理委员会，出资比例 100%

三、交易标的的基本情况

租入资产为座落于河西区大沽南路与中环线交口处南楼新里的第一层建筑（下称该房屋），该房屋是 1998 年经规划部门审批建设的临时建筑，房屋为钢结构。租入资产账面原值约为 2,700 万元，不存在抵押、质押或者第三人权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封、冻结等司法措施。

四、《房屋租赁合同》的主要内容

1、租赁用途：公司承租该房屋经营食品、百货等。

2、租赁期限：本合同租赁期自 2016 年 12 月 16 日起至 2025 年 3 月 31 日止。

3、租赁费用及支付方式：在合同期内，该房屋租金总额为：贰仟伍佰万元整。租赁期内公司按每半年向河西国投支付一次租金。交纳时间为：每年 10 月 5 日、4 月 5 日前支付。

4、违约责任：合同期间公司出现①将承租房屋整体转租、转包使用权或任何权益予任何其他第三人（控股子公司除外），②不履行合同约定的义务，河西国投有权立即解除合同收回房屋，公司除应按合同标准补缴房屋使用期间的租金外还应向河西国投支付相当于 3 个月租金的违约金。此外，公司逾期不交回房屋，则公司除了按租金标准补缴合同期间的租金外，还须按照本合同约定的租金标准双倍向河西国投交纳直至河西国

投事实上收回控制房屋期间的房屋使用费，并且赔偿河西国投因实现收回房屋的一切费用。

5、合同终止的资产归属：不论何时终止合同，公司退场时，公司投入的经营用设备归公司所有；公司室内不可移动的装修物（房屋设备设施）不得拆除，并无偿归河西国投所有。

6、优先承租权：合同到期，河西国投如继续出租该房屋，同等条件下，公司拥有优先承租权。

7、争议解决：在本合同履行过程中发生争议，双方可协商解决或向天津市河西区人民法院提起诉讼。

五、其他

考虑到交易标的现状为简装修，公司拟对内部主体根据营业场地布局方案进行适当装修改造，并实施给排水、电力、燃气、消防设施等配套工程以及绿化、亮化工程等。预计装修改造费用为 3,300 万元。

综上，预计本次租入资产并装修改造费用总计 5,800 万元，公司租入资产并装修改造经营销售食品、百货业务对公司 2016 年度财务状况、经营成果不构成重大影响，同时将对公司未来的财务状况和经营成果产生良好影响。

六、风险提示

本合同不存在重大风险及不确定性，但在合同履行过程中如果遇到不可抗力事件，有可能会影响合同的履行。

七、备查文件

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司第二届董事会第七次会议决议。

特此公告。

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司

董 事 会

二零一六年十二月十六日