(上接A31版)

实,并于核实后七个工作日内向和昌福建支付该认购款;

(4)和昌福建要求泉州新华都支付下一期认购款时,应说明前一期款项的使用情况并向泉州新华都提供与款项使用相关的证明文件(包括但不限于付账凭证、收据/发票等),如经泉州新华都核实任何一期款项未用于和昌福建项目建设的,泉州新华都有权停止向和昌福建支付认购款并解除双方签署的《商品房认购协议》。

2、资金占用费及支付方式

(1)鉴于泉州新华都支持和昌福建的项目建设,双方一致确认,和昌福建应按年18%的利率标准向泉州新华都支付泉州新华都已付认购款的资金占用费,直至双方签署正式的《商品房买卖合同》并登记备案。

(2)和昌福建应于每季度末因3月31日、6月30日、9月30日、12月31日

之前向泉州新华都支付该季度的资金占用费;泉州新华都则提供相关咨询服务费税务发票给和昌福建,或第三方费用发票给和昌福建,和昌福建应配合与第三方签署合同;或和昌福建以违约金方式支付给泉州新华都。

(3)和昌福建应将上述资金占用费依约及时支付至泉州新华都银行账户或泉州新华都指定的银行账户,具体账户信息以泉州新华都的书面通知为准。

3、生效及其他

(1)本协议自甲、乙双方签署后立即生效。

五、资金来源

泉州新华都以自有资金支付本次认购价款。

六、交易目的和影响

本次交易,有利于进一步加快公司网点纵深覆盖,占据优质的核心商业资源,巩固和提升公司在泉州市的竞争优势;通过购买相关物业,可以提高公司自有物业比例,增加公司固定资产,有利于公司的持续稳定经营。

七、交易存在的风险

由于和昌贸易中心尚未取得商品房预售许可,故存在该项目不能按期取得商品房预售许可的风险、双方不能按期签署正式《商品房买卖合同》的风险、和昌福建不能按期交付本次交易房产的风险以及和昌福建不能按协议约定按时支付泉州新华都资金占用费的风险。

八、最新进展

因泉州房地产市场及和昌福建自身的原因,该项目工程进度有所延误,导致和昌福建于2015年4月后未能按协议约定履行合同义务,并于2015年6月30日构成实质违约。之后,公司派专人与和昌福建沟通,督促其严格履行合同义务。2016年1月,公司委托福建至理律师事务所向其发出了律师函,敦促其继续履行协议。

截止2015年12月31日,商业楼已封顶,据现场勘察及向相关项目负责人了解,整个项目的工程进度约为75%。截止本公告日整个项目仍在施工中,和昌贸易中心仍未取得商品房预售许可证。泉州新华都认购的房产位于该楼盘的2-4层,主体上建部分已基本完成,仅余玻璃幕墙、设备及室内管线安装尚未完成。公司法务将继续密切关注跟踪该协议的履约进展,确保公司权益。

九、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议;

2、《商品房认购补充协议》。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-029

新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露2012年租赁合同(一)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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年租赁房产事项进行补充披露。

一、交易概述

2012年1月5日,新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)与南京青庭置业有限公司(以下简称“南京青庭”)签订《房屋租赁合同》,约定租赁南京青庭在南京市栖霞区仙林五星级酒店2号楼1-7层”房产,租赁面积共19419平方米。本次《房屋租赁合同》,新世界(青岛)置地有限公司(以下简称“新世界置地”)作为担保方。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易也不构成关联交易。本次租赁事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过,无需提交公司股东大会批准。

二、交易对方基本情况

(一)南京青庭置业有限公司

(二)新世界(青岛)置地有限公司

1、公司名称:新世界(青岛)置地有限公司

2、公司住所:青岛市市南区香港中路52号

3、企业类型:有限责任公司(台港澳法人独资)

4、营业执照号码:913702006143726186

5、法定代表人:漆洪波

6、注册资本:800 万美元

7、经营范围:按资质等级开发经营房地产,房地产咨询服务;物业管理;自有房产出租;会议服务;建筑材料、装饰材料、建筑机械的批发(涉及配额许可证管理、专项规定管理的产品按照国家有关规定办理);装修工程及设计(需凭资质经营);。(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)。

三、租赁合同主要内容

1、租赁期限及房产交付

(1)租赁期限为15年。租赁期限的起始日为租赁房产的交付日。

(2)南京青庭同意自交付日起共3个月为公司装修租赁期。在条件允许情况下,经南京青庭书面同意,公司可提前进场施工,公司无需承担租赁期之前提前进场施工期间的租金,但在此期间公司施工实耗产生的水、电等费用由公司承担。

(3)租赁房产交付:南京青庭承诺在公司支付租金预付款及履约保证金后15个月内向公司交付租赁房产,其他事项如时间、条件及形式双方另行以补充合同的方式约定。

2、租赁房产的租金

双方同意租赁房产在装修租赁期间按每月人民币1万元(币种,下同)整收取租金。装修租赁期后的第一年至第四年的租赁费用均为人民币851万元整,装修租赁期结束后的第五年起在每平方米每日1.2元基础上每三年环比递增6%。

租金明细如下表所示:

租期	每平方米每日租金(元)	年租金(万元)
前3个月	租赁优惠期	3
第1年	1.2	851
第2年	1.2	851
第3年	1.2	851
第4年	1.2	851
第5年	1.2	8505.5522
第6年	1.2	8505.5522
第7年	1.2	8505.5522
第8年	1.27	900.167745
第9年	1.27	900.167745
第10年	1.27	900.167745
第11年	1.35	956.871225
第12年	1.35	956.871225
第13年	1.35	956.871225
第14年	1.43	1013.574705
第15年(9个月)	1.43	758.098341
合计		13301.44656

3、租金的支付方式

租金每个月支付一次,公司应于每月25日前支付下个月房租,南京青庭应提前7天提供合法有效的房屋租赁发票,公司在收到发票后5个工作日内支付(未收到南京青庭租赁发票,公司有权延迟支付),遇节假日则向后作相应顺延。

鉴于甲方在租金上给予的优惠,乙方同意:在本合同签订后15日内向甲方一次性预付前4年的租金,合计人民币3400万元(大写:叁仟肆百万元)。

4、担保条款

新世界置业同意以其所持有的阳光百货股份有限公司19%的股份作为质押担保。

担保期间:自公司支付租金预付款和履约保证金之日起至苏州阳光全额退还公司本合同项下所有已支付款项并全额支付利息、违约金、赔偿金及费用之日或者苏州阳光交付本合同项下的房产之日(二者以先发生者为准)起两年。

5、生效及其他

(1)本合同自三方签订之日起生效。

五、交易目的和影响

本次交易有利于进一步加快公司在江苏区域的网点纵深覆盖,占据该区域优质的核心商业资源,巩固和提升公司在江苏省的竞争优势;该物业将用于开设大型超市商业用途使用,将有利于改善当地消费环境和促进居民生活便利,具有较好的社会效益。

六、交易存在的风险

苏州阳光在公司支付租金预付款及履约保证金后,不能按期交付本次交易房产的风险。

七、双方协商一致终止履行合同

2012年12月12日,公司与苏州阳光就上述租赁合同签订《解除合同协议书》,解除前述房屋租赁合同。三方确认:因南京青庭无法依约将租赁房产交付给公司,南京青庭应于本协议生效之日起5日内返还公司已付履约保证金9,000,000.00元及已付租金34,000,000.00元,同时向乙方支付违约金3,153,333.00元。截止本公告日,公司已收到上述款项。

八、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议;

2、相关协议

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董事会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-030

新华都购物广场股份有限公司 补充披露2012年租赁合同(二)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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年租赁房产事项进行补充披露。

二、交易概述

2012年1月6日,新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)与苏州阳光新地置业有限公司(以下简称“苏州阳光”)签订《房屋租赁合同》,约定租赁苏州阳光在苏州市新地中心购物广场超市部分房产,租赁面积共 19940.38 平方米。本次《房屋租赁合同》,新世界(青岛)置地有限公司(以下简称“新世界置地”)作为担保方。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易也不构成关联交易。本次租赁房产事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过,无需提交公司股东大会批准。

二、交易对方基本情况

(一)苏州阳光新地置业有限公司

1、公司名称:苏州阳光新地置业有限公司

2、公司住所:苏州市高新区狮山路199号

3、企业类型:有限责任公司(台港澳与境内合资)

4、营业执照号码:913205056081986617J

5、法定代表人:漆洪波

6、注册资本:2500万美元

7、经营范围:建造、出售、出租、自营和管理商住两用房及酒店、娱乐等配套设施。卷烟、雪茄烟、预包装食品零售、非医疗性按摩服务(限分支机构经营,涉及许可证的凭许可证经营)。(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)

(二)新世界(青岛)置地有限公司

1、公司名称:新世界(青岛)置地有限公司

2、公司住所:青岛市市南区香港中路52号

3、企业类型:有限责任公司(台港澳法人独资)

4、营业执照号码:913702006143726186

5、法定代表人:漆洪波

6、注册资本:800 万美元

7、经营范围:按资质等级开发经营房地产,房地产咨询服务;物业管理;自有房产出租;会议服务;建筑材料、装饰材料、建筑机械的批发(涉及配额许可证管理、专项规定管理的产品按照国家有关规定办理);装修工程及设计(需凭资质经营);。(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)。

四、租赁房产基本情况

南京青庭同意将位于中国南京栖霞区仙林大学城中心区C4地块(宁栖国用(2007)第08559、08560号)的五星级酒店2号楼1-7层部分房产[施工许可证:宁仙旋许(2008)025号;建设工程规划许可证:建字第320113200811045号]出租给公司作为五星级酒店商业用途使用;该租赁房产系服务业用房,房产位于2号楼1-7层,建筑面积为19419平方米。

七、租赁合同主要内容

1、租赁期限及房产交付

(1)租赁期限为15年。租赁期限的起始日为租赁房产的交付日。

(2)南京青庭同意自交付日起共3个月为公司装修租赁期。在条件允许情况下,经南京青庭书面同意,公司可提前进场施工,公司无需承担租赁期之前提前进场施工期间的租金,但在此期间公司施工实耗产生的水、电等费用由公司承担。

(3)租赁房产交付:南京青庭承诺在公司支付租金预付款及履约保证金后15个月内向公司交付租赁房产,其他事项如时间、条件及形式双方另行以补充合同的方式约定。

2、租赁房产的租金

双方同意租赁房产在装修租赁期间按每月人民币1万元(币种,下同)整收取租金。装修租赁期后的第一年至第四年的租赁费用均为人民币851万元整,装修租赁期结束后的第五年起在每平方米每日1.2元基础上每三年环比递增6%。

租金明细如下表所示:

租期	每平方米每日租金(元)	年租金(万元)
前3个月	租赁优惠期	3
第1年	1.2	851
第2年	1.2	851
第3年	1.2	851
第4年	1.2	851
第5年	1.2	8505.5522
第6年	1.2	8505.5522
第7年	1.2	8505.5522
第8年	1.27	900.167745
第9年	1.27	900.167745
第10年	1.27	900.167745
第11年	1.35	956.871225
第12年	1.35	956.871225
第13年	1.35	956.871225
第14年	1.43	1013.574705
第15年(9个月)	1.43	758.098341
合计		13301.44656

3、租金的支付方式

租金每个月支付一次,公司应于每月25日前支付下个月房租,南京青庭应提前7天提供合法有效的房屋租赁发票,公司在收到发票后5个工作日内支付(未收到南京青庭租赁发票,公司有权延迟支付),遇节假日则向后作相应顺延。

鉴于甲方在租金上给予的优惠,乙方同意:在本合同签订后15日内向甲方一次性预付前4年的租金,合计人民币3400万元(大写:叁仟肆百万元)。

4、担保条款

新世界置业同意以其所持有的阳光百货股份有限公司19%的股份作为质押担保。

担保期间:自公司支付租金预付款和履约保证金之日起至苏州阳光全额退还公司本合同项下所有已支付款项并全额支付利息、违约金、赔偿金及费用之日或者苏州阳光交付本合同项下的房产之日(二者以先发生者为准)起两年。

5、生效及其他

(1)本合同自三方签订之日起生效。

五、交易目的和影响

本次交易有利于进一步加快公司在江苏区域的网点纵深覆盖,占据该区域优质的核心商业资源,巩固和提升公司在江苏省的竞争优势;该物业将用于开设大型超市商业用途使用,将有利于改善当地消费环境和促进居民生活便利,具有较好的社会效益。

六、交易存在的风险

苏州阳光在公司支付租金预付款及履约保证金后,不能按期交付本次交易房产的风险。

七、双方协商一致终止履行合同

2012年12月12日,公司与苏州阳光就上述租赁合同签订《解除合同协议书》,解除前述房屋租赁合同。三方确认:因南京青庭无法依约将租赁房产交付给公司,苏州阳光应于本协议生效之日起5日内返还公司已付履约保证金9,000,000.00元及已付租金35,000,000.00元,同时向乙方支付违约金3,300,000.00元。截止本公告日,公司已收到上述款项。

八、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议

2、相关协议

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董事会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-031

新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露租赁合同(三)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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年租赁房产事项进行补充披露。

三、交易概述

2012年1月8日,新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)与南京阳光新地置业有限公司(以下简称“南京阳光”)签订《房屋租赁合同》,约定租赁南京阳光在南京市新地中心一、二层房产,租赁面积共27233.39平方米。本次《房屋租赁合同》,新世界(青岛)置地有限公司(以下简称“新世界置地”)作为担保方。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易也不构成关联交易。本次租赁房产事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过,无需提交公司股东大会批准。

二、交易对方基本情况

(一)南京阳光新地置业有限公司

1、公司名称:南京阳光新地置业有限公司

2、公司住所:南京市建邺区河西新城区商务中心B地块

3、企业类型:有限责任公司(法人独资)

4、营业执照号码:91320100787171651 66

5、法定代表人:漆洪波

6、注册资本:222227万元人民币

7、经营范围:房地产开发;房地产经营、咨询服务;自有房屋租赁;商品房销售及售后服务;酒店投资管理;自营和代理各类商品及技术的进出口(国家限定公司经营和禁止进出口的商品及技术除外)。(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)

(二)新世界(青岛)置地有限公司

1、公司名称:新世界(青岛)置地有限公司

2、公司住所:青岛市市南区香港中路52号

3、企业类型:有限责任公司(台港澳法人独资)

4、营业执照号码:913702006143726186

5、法定代表人:漆洪波

6、注册资本:800 万美元

7、经营范围:按资质等级开发经营房地产,房地产咨询服务;物业管理;自有房产出租;会议服务;建筑材料、装饰材料、建筑机械的批发(涉及配额许可证管理、专项规定管理的产品按照国家有关规定办理);装修工程及设计(需凭资质经营);。(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)。

六、租赁房产基本情况

南京阳光同意将位于中国南京市建邺区河西新城区商务中心B地块[国有土地使用权证:宁建国用(2010)第09579号]新地中心二期一、二层部分房产[建筑工程施工许可证编号:宁建基许(2010)226、360号]出租给公司做为大型超市商业用途使用。该租赁房产系商业用房,商场房产位于大楼一、二层,建筑面积为27233.39平方米。

九、租赁合同主要内容

1、租赁期限及房产交付

(1)租赁期限为15年。租赁期限的起始日为租赁房产的交付日。

(2)南京阳光同意自交付日起共3个月为公司装修租赁期。在条件允许情况下,经南京阳光书面同意,公司可提前进场施工,公司无需承担租赁期之前提前进场施工期间的租金,但在此期间公司施工实耗产生的水、电等费用由公司承担。

(3)租赁房产交付:南京阳光承诺在公司支付租金预付款及履约保证金后15个月内向公司交付租赁房产,其他事项如时间、条件及形式双方另行以补充合同的方式约定。

2、租赁房产的租金

双方同意租赁房产在装修租赁期间按每月人民币1093万元整,装修租赁期结束后的第五年起在每平方米每日1.1元基础上每三年环比递增6%。租金明细如下表所示:

租期	每平方米每日租金(元)	年租金(万元)
前3个月	租赁优惠期	3
第1年	1.1	1093
第2年	1.1	1093
第3年	1.1	1093
第4年	1.1	1093
第5年	1.1	1093.420609
第6年	1.1	1093.420609
第7年	1.1	1093.420609
第8年	1.17	1163.00192
第9年	1.17	1163.00192
第10年	1.17	1163.00192
第11年	1.24	1232.583231
第12年	1.24	1232.583231
第13年	1.24	1232.583231
第14年	1.31	1302.164543
第15年(9个月)	1.31	973.94772866
合计		17118.12955

3、租金的支付方式

租金每个月支付一次,公司应于每月25日前支付下个月房租,南京阳光应提前7天提供合法有效的房屋租赁发票,公司在收到发票后5个工作日内支付(未收到南京阳光租赁发票,公司有权延迟支付),遇节假日则向后作相应顺延。

鉴于南京阳光在租金上给予的优惠,公司同意:在本合同签订后15日内向南京阳光一次性预付前4年的租金,合计人民币4,100万元。

4、担保条款

新世界置业同意以其所持有的阳光百货股份有限公司19%的股份作为质押担保。

担保期间:自公司支付租金预付款和履约保证金之日起至南京阳光全额退还公司本合同项下所有已支付款项并全额支付利息、违约金、赔偿金及费用之日或者南京阳光交付本合同项下的房产之日(二者以先发生者为准)起两年。

5、生效及其他

(1)本合同自三方签订之日起生效。

五、交易目的和影响

本次交易有利于进一步加快公司在江苏区域的网点纵深覆盖,占据该区域优质的核心商业资源,巩固和提升公司在江苏省的竞争优势;该物业将用于开设大型超市商业用途使用,将有利于改善当地消费环境和促进居民生活便利,具有较好的社会效益。

六、交易存在的风险

南京阳光在公司支付租金预付款及履约保证金后,不能按期交付本次交易房产的风险。

七、双方协商一致终止履行合同

2012年12月15日,公司与南京阳光、新世界置地就上述租赁合同签订《解除合同协议书》,解除前述房屋租赁合同。三方确认:因南京阳光无法依约将租赁房产交付给公司,南京阳光应于本协议生效之日起三日内返还公司已付履约保证金人民币11,000,000.00元及已付租金41,000,000.00元,同时向公司支付违约金3,813,333.00元。截止本公告日,公司已收到上述款项。

八、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议

2、相关协议

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董事会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-032

新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露租赁合同(四)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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年租赁房产事项进行补充披露。

四、交易概述

2012年5月15日,新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)与漳州万益投资有限公司(以下简称“漳州万益”)签订《房屋租赁合同》,约定租赁漳州万益在漳州市台商投资区2011-A1地块万益广场部分房产,租赁面积共 25000 平方米。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易也不构成关联交易。本次租赁房产事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过,无需提交公司股东大会批准。

二、交易对方基本情况

(一)漳州万益投资有限公司

1、公司名称:漳州万益投资有限公司

2、公司住所:漳州台商投资区角美镇镇政府内

3、企业类型:有限责任公司

4、营业执照号码:350681100045990

5、法定代表人:杨海水

6、注册资本:10000.000000万人民币

7、经营范围:一般经营项目:对房地产业的投资;房地产开发、经营、销售。(以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)*＊＊

七、租赁房产基本情况

漳州万益同意将位于漳州市台商投资区 2011-A1 地块万益广场部分房产出租给乙方做为大型超市商业用途使用。该租赁房产系商业用房,商场位于大楼地下一层,建筑面积为 25000平方米。

十、租赁合同主要内容

1、租赁期限及房产交付

(1)租赁期限:租赁期限为15年。租赁期限的起始日为租赁房产的交付日。

(2)租赁房产交付:漳州万益承诺在公司支付租金预付款及履约保证金后42个月内向公司交付租赁房产,其他事项如时间、条件及形式双方另行以补充合同的方式约定。

(3)如租赁房产交付前具备装修、使用条件,则漳州万益应允许公司提前进场装修及使用。

2、租赁房产的租金

双方同意自房产交付之日起的第一年至第四年的租赁费用均为人民币900万元/年,第五年起在每平方米每月人民币30元基础上每三年环比递增6%。

租金明细如下表所示:

租期	每平方米每月租金(元)	年租金(万元)
第1年	30	900
第2年	30	900
第3年	30	900
第4年	30	900
第5年	30	900.00
第6年	30	900.00
第7年	30	900.00
第8年	31.8	954.00
第9年	31.8	954.00
第10年	31.8	954.00
第11年	33.71	1011.30
第12年	33.71	1011.30
第13年	33.71	1011.30
第14年	35.73	1071.90
第15年	35.73	1071.90
合 计		14433.970

3、租金的支付方式

租金每个月支付一次,公司应于每月25日前支付下个月房租,漳州万益应提前7天提供合法有效的房屋租赁发票,公司在收到发票后5个工作日内支付(未收到漳州万益租赁发票,公司有权延迟支付),遇节假日则向后作相应顺延。

鉴于漳州万益在租金上给予的优惠,公司同意:在本合同签订后15日内向漳州万益一次性预付前4年的租金,合计人民币3,600万元。

4、生效及其他

(1)本合同自双方签订之日起生效。

五、交易目的和影响

本次交易有利于进一步加快公司在漳州区域的网点纵深覆盖,占据该区域优质的核心商业资源,巩固和提升公司在漳州的竞争优势;该物业将用于开设大型超市商业用途使用,将有利于改善当地消费环境和促进居民生活便利,具有较好的社会效益。

六、交易存在的风险

漳州万益在公司支付租金预付款及履约保证金后,不能按期交付本次交易房产的风险。

七、双方协商一致终止履行合同

2013年12月15日,公司与漳州万益就上述租赁合同签订《房屋租赁合同》终止协议书,解除前述房屋租赁合同。双方确认:因漳州万益无法依约将租赁房产交付给公司,漳州万益应于本终止协议生效之日起15内向公司退还预付款人民币3,600万元和履约保证金人民币2,000万元,同时向公司一次性支付人民币440万元作为违约补偿。截止本公告日,公司已收到上述款项。

十、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议

2、相关协议

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董事会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-033

新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露2012年购买资产(三)的进展公告

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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年购买资产事项补充披露后续进展。

五、交易概述

2012年5月15日,新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)与漳州万益投资有限公司(以下简称“漳州万益”)签署了《商品房认购协议》,约定由漳州万益将位于漳州市台商投资区2011-A1地块万上计划开发建设的万益广场部分房产出售给公司。2012年12月28日,公司、漳州万益及北京亚洲投资有限公司(以下简称“亚洲投资”)签署了《商品房认购补充协议》,就公司认购漳州万益开发建设的商品房及增加亚洲投资作为漳州万益交付房产履约的担保事宜作了补充约定。上述事项已经2012年12月28日召开第二届董事会第三十一次会议审议通过,具体内容详见2012年12月29日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的2012-052公告。

鉴于当地商业环境发生变化且漳州万益无法按期交付房产,同时,公司已按原合同约定支付了房款人民币5,400万元(币种,下同)和5,000万元,共计人民币10,400万元。三方协商后于2013年12月15日就上述商品房认购协议签订了终止协议书,终止履行《商品房认购协议》及《商品房认购补充协议》。

本次双方同意终止履行合同义务事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过。

二、交易对方基本情况

(一)漳州万益投资有限公司

1、公司名称:漳州万益投资有限公司

2、公司住所:漳州市台商投资区角美镇政府内

3、企业类型:有限责任公司

4、营业执照号码:350681100045990

5、法定代表人:杨海水

6、注册资本:壹亿元

7、经营范围:对房地产业的投资。

(二)北京亚洲投资有限公司

1、公司名称:北京亚洲投资有限公司

2、公司住所:北京市门头沟石龙北路20号

3、企业类型:其他有限责任公司

4、营业执照号码:110109006953635

5、法定代表人:杨海水

6、注册资本:2,000万元

7、经营范围:投资管理;销售日用百货、针纺织品、服装、鞋帽、玩具、文体用品、计算机软硬件及外设、办公用品、家具、建筑装饰材料、机电设备、橡塑制品、皮革制品、汽车配件、摩托车配件、仪器仪表、健身器材、通讯器材、音响设备、电子产品、五金交电、珠宝首饰。

三、终止协议主要内容

1、三方一致同意,自本协议签订之日起,原合同项下各方的权利义务终止。原合同终止后,三方均应按本协议的内容享有或履行相应的权利义务。

2、漳州万益应于本协议签订后15日内向公司退还已付房款计人民币10400万元,同时向公司一次性支付人民币660万元(陆佰陆拾万元整)作为违约补偿。公司已付房款依法应交纳的税费由漳州万益承担。

3、三方应共同遵守本协议,任何一方违反本协议的约定,依法承担相应的违约责任。漳州万益逾期支付上述款项,每逾期一天,应向公司支付逾期部分款项的万分之三的违约金;逾期超过三十日,公司有权解除本协议,漳州万益应向公司支付相当于本协议应付款项的20%的违约金。亚洲投资同意对漳州万益履行本协议义务承担连带责任。

4、本协议自三方签字、盖章之日起生效。

四、截止本公告日,公司已收到上述款项。

五、备查文件

1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议;

2、终止协议书。

特此公告!

新华都购物广场股份有限公司

董事会

二〇一六年三月二十八日

股票简称:新华都 股票代码:002264 公告编号:2016-034

新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露租赁合同(五)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。

重要提示:

新华都购物广场股份有限公司(以下简称“公司”)于2016年3月2日收到中国证券监督委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016)2号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定,公司对2012年租赁房产事项进行补充披露。

六、交易概述

2012年10月30日,新华都购物广场股份有限公司全资子公司泉州新华都购物广场有限公司(以下简称“泉州新华都”)与和昌(福建)房地产开发有限公司(以下简称“和昌福建”)签订《房屋租赁合同》,约定租赁和昌福建在泉州市丰泽街和昌贸易中心地下一层房产,租赁面积共15000平方米(含公摊面积)。2012年11月2日,泉州新华都与和昌福建就该《房屋租赁合同》签订补充协议,约定由泉州新华都在一年内向和昌福建支付人民币5000万元定金(币种,下同)、预付租金5000万元。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易也不构成关联交易。本次租赁房产事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过,本议案经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

和昌(福建)房地产开发有限公司

1、公司名称:和昌(福建)房地产开发有限公司

2、公司住所:泉州市丰泽区田安路和昌商城

3、企业类型:有限责任公司(台港澳法人独资)

4、营业执照号码:913505006115558 57J

5、法定代表人:吴丽冰

6、注册资本:1200.000000万美元

7、经营范围:从事房地产开发、出售、出租或自营商品房。

八、租赁房产基本情况

和昌福建同意将位于中国福建省泉州市丰泽街和昌贸易中心地下一层的房产出租给泉州新华都作为以超市为主的商业经营用途使用。该租赁房产系商业用房,所在地块属宗地号为泉国用(2010)第200031、200033号范围。土地使用权证号:泉国用(2010)第200031、200033号;商场地下一层使用面积约15000平方米。

泉州新华都本次拟租赁和昌贸易中心15000平方米即和昌贸易中心地下一层房产。

四、租赁合同主要内容

1.租赁期限

(1)除非双方提前终止本合同,本合同租赁期限为15年,自2016年12月31日起至2031年12月30日止。其中,2016年12月31日至2017年3月31日为装修优惠租赁期,共3个月。

(2)和昌福建同意2016年12月31日至2017年3月30日共3个月为泉州新华都装修优惠租赁期。在条件允许情况下,经和昌福建书面同意,泉州新华都可提前进场施工,泉州新华都不需承担租赁期之前提前进场施工期间的租金,但在此期间泉州新华都施工实耗产生的水、电等费用及安全措施和安全责任由泉州新华都承担。如果泉州新华都在装修优惠租赁期内的装修施工由于和昌福建原因或其他非因泉州新华都原因受阻,和昌福建应负责解决,同时因装修施工受阻的时间,应相应顺延装修优惠租赁期和租期。装修优惠租赁期的起始时间应以租赁房产达到本合同约定的交付条件及和昌福建书面通知泉州新华都交付之日为准(扶梯、平板电梯和中央空调在泉州新华都通知交付后一个月内提供)。

2.租赁房产交付

和昌福建最迟应于2016年12月31日前向泉州新华都交付满足如下条件房产:

(1)和昌福建的出租权相关证明合法有效;

(2)租赁房产通过消防验收及综合竣工验收;

(3)房产空置;

(4)本合同约定的设备设施及相关配套齐全,不存在相邻纠纷;

(5)已具备如附件五所述之房产技术条件的完整房产;

(6)租赁房产无任何权利瑕疵(包括但不限于产权争议、司法查封措施、开发商返租等)。

租赁房产交付时应签署《交接清单》及《接收确认单》,由双方授权代表书面签字确认。若泉州新华都有确凿的证据证明租赁房产未能符合交付条件,致未有交接清单及接收确认单,或交接、确认单上泉州新华都授权代表未签字或签署保留意见的,均视为和昌福建未交付租赁房产。泉州新华都任何行为包括进场装修均不得被视为泉州新华都认可和昌福建已按照合同约定交付了租赁房产。和昌福建交付的房产不符合本合同约定条件的,视为未交付。房产交付时间应以政府质量监督站组织的综合验收时间为准。

2、租赁房产的租金

双方同意租赁房产在装修优惠租赁期间免收租金。装修优惠期租赁期后的房产租金为每平方米每月人民币30元整、综合管理费为每平方米每月人民币11元整、设备维护费为每平方米每月人民币5元整;装修优惠租赁期结束后每年环比递增2.5%。

租金明细如下表所示:

租期	房产租金	综合管理费	设备维护费	递增%	年租金(万元)
前3个月	0	0	0	0	装修优惠期免租
第1年后9个月	30	11	5	0.00%	621
第2年	30.75	11.28	5.13	2.50%	848.88
第3年	31.52	11.56	5.26	2.50%	870.12
第4年	32.31	11.85	5.39	2.50%	891.9
第5年	33.12	12.15	5.52	2.50%	914.22
第6年	33.96	12.45	5.66	2.50%	937.08
第7年	34.8	12.76	5.8	2.50%	960.48
第8年	35.67	13.08	5.95	2.50%	984.6
第9年	36.56	13.41	6.1	2.50%	1009.26
第10年	37.47	13.75	6.25	2.50%	1034.46
第11年	38.41	14.09	6.41	2.50%	1060.38
第12年	39.37	14.44	6.57	2.50%	1086.84
第13年	40.35	14.8	6.73	2.50%	1113.84
第14年	41.36	15.17	6.9	2.50%	1141.74
第15年	42.39	15.55	7.07	2.50%	1170.18
合 计					14644.98

3、预付定金及租金的数额、用途及支付程序

鉴于和昌福建给予泉州新华都租金的折让优惠,为支持和昌福建尽快完成租赁项目的施工建设,确保和昌福建按时向泉州新华都交付租赁场所,泉州新华都同意在本协议签订之日起一年内向和昌福建预付定金人民币伍仟万元、预付租金人民币伍仟万元,但和昌福建应确保合法施工(包括但不限于项目建设符合建设用地规划及建设工程规划、依法履行各种报批手续),且前述预付定金及租金专款用于租赁工程项目的建设,否则,泉州新华都有权