证券代码:601991　证券简称:大唐发电　公告编号:2012-40

大唐国际发电股份有限公司关于获得政府补贴公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

大唐国际发电股份有限公司(“本公司”)控股子公司辽宁大唐国际阜新煤制天然气有限责任公司(“阜新煤制气公司”)于近日收到辽宁省阜新市新邱区(新邱区人民政府关于给予辽宁大唐国际阜新煤制天然气有限责任公司2012年财政补贴的批复》(新政[2012]66号、新政[2012]71号)文件。根据文件,阜新煤制气公司分别获得37950万元(人民币,下同)及得5600万元经营性财政补贴,两项共计43550万元。以上政府补贴,将计入公司第四季度营业外收入,主要用于阜新煤制气公司自备电厂及空分分厂建设。?

阜新煤制气公司开发建设的年产40亿立方米煤制天然气项目(“阜新煤制气项目”),建成后将主要供应辽宁省沈阳市及其周边的铁岭、抚顺、本溪、阜新等城市用气。目前,阜新煤制气项目正在以2013年投产为目标加紧施工。

特此公告。

大唐国际发电股份有限公司
2012年10月23日

股票代码:600325　股票简称:华发股份　公告编号:2012-045
债券代码:122028　债券简称:09华发债

珠海华发实业股份有限公司第七届董事局第七十九次会议决议公告

本公司及董事局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。

珠海华发实业股份有限公司(以下简称"公司")第七届董事局第七十九次会议通知于2012年10月19日以传真及电子邮件方式送达全体董事。会议于2012年10月23日以通讯方式召开,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

经董事局十一位董事以传真方式表决:

以十一票赞成,零票反对,零票弃权审议通过了《关于下属子公司增加注册资本的议案》。公司下属子公司广西华诚房地产投资有限公司股东按股权比例将其注册资本由人民币5000万元增加到人民币2亿元,公司以现金出资增加注册资本人民币1.2亿元(占80%),珠海华发装饰工程有限公司以现金出资增加注册资本人民币3000万元(占20%)。具体事宜授权公司经营班子办理。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司董事局
二○一二年十月二十四日

证券代码:000400　证券简称:许继电气　公告编号:2012-34

许继电气股份有限公司董事会关于重大资产重组事项的进展公告

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。

本公司股票(许继电气　000400)因筹划重大资产重组事项已于2012年9月26日起停牌。

截止目前,本公司、控股股东和中介机构正在制订并论证重大资产重组方案,相关方正在就上述事项与有关部门进行咨询和论证,中介机构的尽职调查工作也在同步进行。因有关事项尚存在不确定性,为了维护投资者利益,避免对公司股价造成重大影响,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,本公司股票自2012年10月24日起继续停牌。公司将尽力督促工作进度,争取于2012年11月26日前刊登相关董事会决议公告并复牌。停牌期间,公司将充分关注事项进展情况并及时履行信息披露义务,每周发布一次进展情况公告。

若公司未能在上述期限内召开董事会审议并披露相关事项,公司将根据重组推进情况确定是否向交易所申请延期复牌;公司未提出延期复牌申请或申请未获交易所同意的,公司股票将于2012年11月26日恢复交易,公司承诺在股票恢复交易后3个月内不再筹划重大资产重组事项。

特此公告。

许继电气股份有限公司董事会
2012年10月24日

证券代码:600111　证券简称:包钢稀土　编号:(临)2012-028

内蒙古包钢稀土(集团)高科技股份有限公司关于焙烧、冶炼分离企业停产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

受宏观经济景气度的影响,自2012年下半年以来,稀土市场较为低迷,稀土产品价格持续走低,成交清淡。为推动稀土市场平稳、健康发展,引导稀土产品价格稳定运行,公司决定,自2012年10月23日起,公司所属应用包头稀土矿的焙烧、冶炼分离企业及应用南方稀土矿的全南包钢晶环公司、信丰包钢新利公司停产一个月。同时,公司相应暂停向有关焙烧、冶炼分离企业的原料供应。

特此公告。

内蒙古包钢稀土(集团)高科技股份有限公司
董　事　会
二〇一二年十月二十三日

证券代码:601766(A股)　股票简称:中国南车(A股)　编号:临2012-040
证券代码:01766(H股)　股票简称:中国南车(H股)

中国南车股份有限公司关于用自有资金归还募集资金的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容真实、准确、完整承担个别及连带责任。

公司于2012年3月30日召开的第二届董事会第十三次会议批准将闲置募集资金8.69亿元用于暂时补充流动资金,于2012年5月30日召开的2011年度股东大会批准累计使用闲置募集资金43.49亿元(含第二届董事会第十三次会议批准的8.69亿元)暂时补充流动资金,上述两笔资金使用期限均不超过6个月。根据上述董事会及股东大会决议,公司已实际使用闲置募集资金共计42.99亿元用于暂时补充流动资金。

按照使用期限的规定,公司已于2012年10月8日前归还了8.69亿元募集资金(详见公司于2012年10月9日在上海证券交易所发布的临2012-038号公告)。2012年10月23日前,公司用自有资金归还了其余的34.3亿元募集资金,该等资金已全部转入公司募集资金专户。

特此公告。

中国南车股份有限公司董事会
二〇一二年十月二十四日

证券代码:002109　证券简称:兴化股份　公告编号:2012-052

陕西兴化化学股份有限公司新增投资者专线电话和邮箱的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

为拓宽投资者与公司的沟通渠道,加强公司与投资者之间的联系。公司新增设投资者咨询专线电话:029-38822614,邮箱snxhchem@snxhchem.com,欢迎投资者来电或邮件咨询。

特此公告。

陕西兴化化学股份有限公司
董　事　会
二〇一二年十月二十二日

证券代码:000402　证券简称:金融街　公告编号:2012-023

金融街控股股份有限公司关于获取北京市西城区月坛南街地块二、地块三的进展公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

近日,公司获得了北京市西城区月坛南街地块二、地块三国有建设用地使用权,并收到北京市国土资源局中标通知书(具体情况详见公司于2012年9月26日、10月9日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网刊登的相关公告)。

根据两地块中标通知书及招标文件的规定,公司中标后应与一级开发单位北京华融基础设施投资有限公司(以下简称“基础公司”)签订《土地开发建设补偿协议》(以下简称“补偿协议”),其中,地块二补偿费18.55亿元、地块三补偿费25.566862亿元,共计44.116862亿元,包含在总土地价款之内。近日,公司与基础公司分别签订了月坛南街地块三、地块二《补偿协议》。根据《补偿协议》的规定,公司需在协议签订之日起5日内支付全部土地开发建设补偿费,该费用直接交付至北京市财务专用账户;公司与基础公司签订《补偿协议》,并支付100%的土地开发建设补偿费后5个工作日,基础公司向公司交付具备“三通”条件的上述土地。基础公司为公司同受同一关键管理人员控制的关联法人,公司与基础公司本次交易系通过政府公开招标行为导致。

特此公告。

金融街控股股份有限公司
董　事　会
2012年10月24日

证券简称:中信海直　证券代码:000099　公告编号:2012-025

中信海洋直升机股份有限公司关于中国证券监督管理委员会主板发行审核委员会审核公司发行可转换公司债券事宜的停牌公告

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。

中国证券监督管理委员会主板发行审核委员会定于2012年10月24日召开2012年第188次发行审核委员会工作会议,审核中信海洋直升机股份有限公司(下称“公司”)发行可转换公司债券事宜。为此,公司股票(证券简称中信海直,证券代码000099)于2012年10月24日开市起停牌,待公司公告审核结果后复牌。

特此公告。

中信海洋直升机股份有限公司
董事会
二〇一二年十月二十四日

证券代码:600538　证券简称:北海国发　公告编号:临2012-26

北海国发海洋生物产业股份有限公司关于董事辞职的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司董事会于2012年10月23日收到公司董事刘雄伟先生以书面形式提交的辞呈。刘雄伟先生因个人原因提请辞去公司董事职务。根据《公司法》、本公司《章程》的有关规定,刘雄伟先生的辞呈自送达董事会时生效。

刘雄伟先生辞职后不再担任本公司任何职务。刘雄伟先生的辞职未导致公司董事会成员低于法定人数,其辞职不会影响公司董事会正常运作。

公司董事会对刘雄伟先生任职期间的工作表示衷心的感谢。

特此公告。

北海国发海洋生物产业股份有限公司
董　事　会
二〇一二年十月二十三日

证券代码:002321　证券简称:华英农业　公告编号:2012-057

河南华英农业发展股份有限公司关于为菏泽华英禽业有限公司提供担保的进展公告

本公司及全体董事保证公告内容真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

河南华英农业发展股份有限公司(以下简称“公司”)于2012年10月23日收到菏泽华英禽业有限公司(以下简称“菏泽华英”系公司的全资子公司)与中国农业发展银行单县支行签订的借款合同,具体情况如下:

借款用途:用于购进毛鸭等原料;
借款金额:人民币捌佰万元整;
借款期限:2012年10月10日至2013年10月10日;

公司于2012年10月10日与中国农业发展银行单县支行就菏泽华英借款事宜,签署了保证期限为两年,担保金额为捌佰万元整的《保证合同》。

上述事项是2012年8月8日披露的《河南华英农业发展股份有限公司关于为菏泽华英禽业有限公司提供担保的公告》(详见公司指定的信息披露媒体,中国证券报、证券时报及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn))的后续进展情况。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

河南华英农业发展股份有限公司董事会
二〇一二年十月二十三日

证券代码:000690　证券简称:宝新能源　公告编号:2012-024

广东宝丽华新能源股份有限公司关于陆丰甲湖湾电厂新建工程获同意开展前期工作的公告

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。

2012年10月23日,公司收到广东省发展和改革委员会《转发国家能源局关于同意广东陆丰甲湖湾电厂新建工程开展前期工作的复函》(粤发改能电函[2012]2738号),本公司广东陆丰甲湖湾电厂2×100万千瓦发电项目已获国家能源局《关于同意广东陆丰甲湖湾电厂新建工程开展前期工作的复函》(国能电力[2012]320号)同意开展前期工作。

该项目拟建设2台100万千瓦超超临界燃煤发电机组。

公司将根据文件要求,认真组织做好项目技术经济可行性等研究论证工作,抓紧落实项目核准所需支持性文件及各项建设条件。待项目建设条件落实后,公司将按程序申报核准开工建设。

特此公告。

广东宝丽华新能源股份有限公司董事会
二○一二年十月二十四日

证券代码:000776　证券简称:广发证券　公告编号:2012-076

广发证券股份有限公司关于归还募集资金的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2012年5月6日,公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》,同意公司使用暂时闲置募集资金1,199,000,000元用于补充流动资金,使用期限自董事会审议批准之日起六个月。详细内容请见于2012年5月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于使用部分闲置募集资金补充流动资金的公告》。

截至2012年10月23日,公司已将上述用于临时补充流动资金的募集资金1,199,000,000元全部归还到募集资金专用账户,使用期限未超过6个月。至此,公司使用闲置募集资金暂时补充流动资金已归还完毕。公司已将上述情况通知了保荐机构及保荐代表人。

特此公告。

广发证券股份有限公司董事会
二0一二年十月二十四日

证券代码:600999　证券简称:招商证券　编号:临2012-037

招商证券股份有限公司第四届董事会2012年第十次临时会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

招商证券股份有限公司(以下简称“公司”)第四届董事会2012年第十次临时会议通知于2012年10月19日以电子邮件方式发出,会议于2012年10月22日以通讯表决方式召开。本次会议由董事长宫少林先生召集并主持。应出席会议董事15人,实际出席15人。

会议审议并通过了《关于发行2012年第四期短期融资券的议案》、《关于以自有资金参与公司集合资产管理产品的议案》,具体如下:

一、关于发行2012年第四期短期融资券的议案

1、同意公司发行2012年第四期短期融资券,发行规模不超过20亿元,期限不超过91天;

2、授权公司经营管理层决定短期融资券的发行时机和具体方案,并办理发行相关具体事宜。

二、关于以自有资金参与公司集合资产管理产品的议案

同意公司以不超过“招商证券智远量化限额特定集合资产管理计划”成立规模的5%且不超过1000万元的自有资金参与该产品,并承担有限赔付责任。

特此公告。

招商证券股份有限公司
2012年10月23日

证券代码:002016　证券简称:世荣兆业　公告编号:2012-033

广东世荣兆业股份有限公司关于公司及相关主体历年来尚未完成的承诺事项情况的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

应广东证监局《关于开展上市公司及相关主体承诺履行情况专项检查的通知》(广东证监[2012]185号文)要求,广东世荣兆业股份有限公司(以下简称“公司”)对公司股东、关联方及上市公司尚未履行完毕的承诺情况进行自查,现将目前尚未完成的相关承诺事项披露如下:

事项一:重组承诺

承诺内容:公司控股股东梁社增先生之一致行动人梁家荣先生承诺,在2008年度重组完成后的三年内,将其所持有的珠海市斗门区世荣实业有限公司(以下简称“世荣实业”)23.75%的股权注入到上市公司。

履行情况:正在履行。公司与梁家荣先生于2009年7月正式启动了该项股权注入工作,并于2009年12月获得中国证监会并购重组委员会有条件审核通过。

未履行完毕原因及其解决方案:2011年8月,公司接有权部门通知,公司本次交易涉及房地产资产不符合国家宏观调控政策的要求,根据证监会上市部函[2011]258号文件的要求,公司向中国证监会申请撤回了本次交易的申报材料,终止本次股权注入工作。公司未来将与梁家荣先生积极沟通,在市场条件和公司条件都许可的前提下,采取切实可行的措施完成公司对梁家荣先生持有的世荣实业23.75%股权的收购。

事项二:分红承诺

承诺内容:在《未来三年股东回报规划(2012-2014)》中,公司承诺,在满足相关分红条件的前提下,同时保持利润分配政策的连续性与稳定性的情况下,每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的10%。如果未来三年内公司净利润保持持续稳定增长,公司可提高现金分红比例或实施股票股利分配,加大对股东的回报力度。

履行情况:正在履行。截止到目前,尚未发生符合此次承诺履行的必要条件。

上述分红承诺详细内容见2012年5月25日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《股东回报规划(2012-2014)》公告。

特此公告。

广东世荣兆业股份有限公司
董事会
二〇一二年十月二十四日

证券代码:600778　证券简称:友好集团　编号:临2012—036

新疆友好(集团)股份有限公司第七届董事会第七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

新疆友好(集团)股份有限公司第七届董事会第七次会议于2012年10月23日在公司六楼会议室召开,公司于2012年10月12日以书面形式向公司全体董事(9名,其中独立董事4名)、监事及高级管理人员发出了会议通知。出席会议董事应到9名,实到9名,公司监事及相关高级管理人员列席了会议,符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经审议通过了如下决议:

一、关于公司拟租赁位于乌鲁木齐市新市区西环北路989号“吴元上品”综合商业中心开设大型综合性购物中心的议案。

本议案内容详见公司临2012-037号《关于公司拟租赁位于乌鲁木齐市新市区西环北路989号“吴元上品”综合商业中心开设大型综合性购物中心的公告”。

表决票9票,赞成票9票,反对票0票,弃权票0票。

二、关于公司召开2012年第五次临时股东大会的通知的议案。

本议案内容详见公司临2012-038号《关于召开公司2012年第五次临时股东大会的通知的公告”。

表决票9票,赞成票9票,反对票0票,弃权票0票。

新疆友好(集团)股份有限公司董事会
2012年10月23日

证券代码:600778　证券简称:友好集团　编号:临2012—037

新疆友好(集团)股份有限公司关于公司拟租赁位于乌鲁木齐市新市区西环北路989号“吴元上品”综合商业中心开设大型综合性购物中心的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示:

- 交易内容:本公司拟租赁由乌鲁木齐西域玖佳房地产开发有限责任公司开发建设的,位于乌鲁木齐市新市区西环北路989号“吴元上品”综合商业中心中地下第二层至地上第七层共100,912.15平方米营业场所(以下称租赁场所)开设大型综合性购物中心。租赁期限为2012年11月15日至2025年12月31日
- 公司与该商业房产的出租方(产权方)不存在任何关联关系,以上交易不构成关联交易。
- 本次交易已经公司第七届董事会第七次会议审议通过。
- 本次租赁资产不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需通过公司股东大会审议通过后实施。

一、交易概述

公司拟租赁由乌鲁木齐西域玖佳房地产开发有限责任公司开发建设的,位于乌鲁木齐市新市区西环北路989号“吴元上品”综合商业中心中地下第二层至地上第七层共100,912.15平方米营业场所(以下称租赁场所)开设大型综合性购物中心。租赁期限为2012年11月15日至2025年12月31日。

上述租赁事项已经公司第七届董事会第七次会议审议,以9票同意、0票反对、0票弃权通过。

二、项目基本情况

(一)、交易对方基本情况:

1、名称:乌鲁木齐西域玖佳房地产开发有限责任公司(以下简称“玖佳地产”)
2、营业执照号码:650100050163915
3、注册地址:新疆乌鲁木齐市阿勒泰路1485号
4、法定代表人:刘云
5、注册资本:4,000万元
6、公司类型:有限责任公司(自然人投资或控股)
7、经营范围:许可经营项目:无。一般经营项目:房地产开发经营。
8、公司股东构成及其投资情况:

自然人姓名	身份证件号码	投资额(万元)	投资比例(%)
王琦	650103197211102822	800	20
刘纯	652601196303115112	800	20
刘泽敏	650103198803192846	800	20
刘军	320621196704275114	800	20
刘云	320621196502125118	800	20

(二)、项目基本情况

1、地址:乌鲁木齐市新市区西环北路989号
2、租赁场所及面积:
地下第二层整层建筑面积为18,502.77平方米
地下第一层整层建筑面积为17,660.50平方米
地上第一层整层建筑面积为　9,722.24平方米
地上第二层整层建筑面积为　9,368.68平方米
地上第三层整层建筑面积为　9,368.68平方米
地上第四层整层建筑面积为　9,368.68平方米
地上第五层整层建筑面积为　9,368.68平方米
地上第六层整层建筑面积为　8,775.96平方米
地上第七层整层建筑面积为　8,775.96平方米
以上总建筑面积为　100,912.15平方米。

面积最终以产权登记面积为准。具体范围见附件一租赁场所范围示意图。若租赁场所最终产权面积与上述面积有差异,公司根据实际面积计付租金。

(三)、玖佳地产应在租赁场所开业前,向公司提供租赁场所之国有土地使用权证、房产证及合法有效的正规测绘报告(提供时间最晚不晚于公司租赁场所开业后一年内)、建设用地规划许可证、红线图、建设工程规划许可证、施工许可证、水电暖通风空调系统图(仅为主机主管部分,含电子版设计图)、竣工验收文件等相关材料的复印件及详细建筑平面图、建筑结构图。(附件二)

四)、租赁场所内由公司单独使用的所有设备、设施(附件三)全部由玖佳地产交付公司使用,交付时玖佳地产需保证上述设施、设备手续齐全并能够符合公司经营要求并正常使用。

三、租赁期限为2012年11月15日至2025年12月31日,其中2013年10月1日前为免租装修期,租金从2013年10月1日开始计算支付。租赁期限届满,如双方无特别异议,所签订《租赁合同》自动顺延三年。以上租赁期限届满,如公司决定继续租赁,应在租赁期限届满前三个月通知玖佳地产,双方在租赁期限届满前协商签订续租合同,公司有优先租赁权。

如公司在免租装修期内的装修施工因玖佳地产原因受阻无法进行,玖佳地产应负责解决,同时免租装修期和租金起算日按影响的时间和区域相应顺延。

四、租赁场所的交付

(一)、交付时间:玖佳地产应在2012年11月15日前将租赁场所按现状移交给公司。

(二)、双方负责的工程内容:

玖佳地产负责完成的工程内容:
1、屋面按原设计完成;
2、外墙砌体封闭完成;
3、上水、下水完成竖管,每层甩头;电接到每层配电箱;空调、暖气的冷热水管完成竖管,每层甩头;
4、扶梯、货梯、客梯按设计安装完毕;
5、门前广场基层完成(不含装饰层);
6、消防系统完成主机、主管;

公司负责完成其他后续施工及租赁场所内部装修。

鉴于签订《租赁合同》时玖佳地产已就租赁场所外墙立面的装修(正立面挂石材,南、北侧立面各两跨为石材,其余为仿石涂料,后立面为仿石涂料,详见附件四外立面效果图、施工图)和门前停车场的装修(铺花岗岩)及门前景观绿化委托设计单位进行了设计,并确定了施工单位,经双方协商,同意由玖佳地产继续按原设计完成租赁场所外墙立面的装修和门前停车场的石材铺设和景观绿化的施工及围租赁场所一圈路面通道的施工,施工费由公司承担8,000万元整(此费用为含税费用),并分三次支付(该费用为包干费用,如实际费用超出8,000万元,由玖佳地产承担,公司不再追加)。其中第一次支付3,000万元,在《租赁合同》生效后五个工作日内支付;第二次支付3,000万元,在上述工程施工完毕、租赁场所开业前支付;第三次支付2,000万元,在租赁场所开业满一年后五个工作日内支付。施工费由公司直接付款给施工单位(玖佳地产需书面确认收款单位),玖佳地产须保证施工单位直接开发票给公司。在公司支付上述费用前,玖佳地产须提供其与施工单位签订的装修施工合同及外立面、门前停车场装修效果图。

外立面装修如因材料或施工质量不合格造成伤人伤物事故,由玖佳地产承担维修、赔偿等责任;如因管理、维护、使用责任造成伤人伤物事故,由公司承担维修、赔偿等责任。

玖佳地产已支付租赁场所内外部装修设计费480万元,公司同意承担282万元(含开票税金),在《租赁合同》生效后五个工作日内支付给玖佳地产,玖佳地产负责向公司提供发票。

(三)、租赁场所天然气接入由玖佳地产负责办理相关手续并承担费用。公司需在用气前提前90日将办理用气手续所需要的全部资料提供给玖佳地产,玖佳地产保证公司开业前通气可正常使用。租赁场所开业后,如公司因增加经营项目或调整布局,需要天然气二次接入或移位,由公司办理相关手续并承担费用。

(四)、租赁场所交付后,玖佳地产完成合同约定的施工内容,公司完成后续工程项目及内部装修完工后,由玖佳地产负责组织消防和工程竣工验收。如因玖佳地产负责的项目造成验收不能通过,由玖佳地产负责整改,直至验收通过。如因公司负责的工程项目造成验收不能通过,由公司负责整改,直至验收通过。公司必须在2013年8月15日前完成全部装修施工内容并达到消防合格条件,在此条件下,如因玖佳地产单方面原因导致2013年10月1日未能通过消防报验并影响租赁场所开业的,租金起算日相应顺延。如有消防报审费用,双方各承担50%。

五、租金及租金缴纳期限

(一)、租金的起算日:自2013年10月1日起计算。2013年10月1日之前为免租装修期,免租装修期内,租赁场所的水、电、暖等费用从租赁场所移交之日起由公司承担,玖佳地产保证水、电、暖等的供给量。如公司提前开业,则租金起算日从租赁场所开业之日起计算,从租赁场所开业之日到2013年10月1日期间的租金,按每平方米每天1.2元计算,由公司在2013年10月5日前另行向玖佳地产支付。如开业日拖后,则租金仍从2013年10月1日起计算不变。

(二)、租金标准(包括房屋租金及场地广告位使用费,以下为含税费用):

1、2013年10月1日起至2014年9月30日为人民币4,420万元(折合每平方米每天1.2元),其中房屋租金3,094万元,场地广告位使用费1,326万元。付款方式:每三个月支付一次;付款时间:2013年10月5日前付三个月租金,2014年1月5日前付三个月租金,以此类推;

2、2014年10月1日至2015年9月30日为人民币5,525万元(折合每平方米每天1.5元),其中房屋租金3,867.5万元,场地广告位使用费1,657.5万元。付款方式:每三个月支付一次;付款时间:2014年10月5日前付三个月租金,2015年1月5日前付三个月租金,以此类推;

3、2015年10月1日至2016年9月30日为人民币6,630万元(折合每平方米每天1.8元),其中房屋租金4,641万元,场地广告位使用费1,989万元。付款方式:每三个月支付一次;付款时间:2015年10月5日前付三个月租金,2016年1月5日前付三个月租金,以此类推;

4、2016年10月1日至2016年12月31日为人民币2,042万元(折合每平方米每天2.2元),其中房屋租金1,429万元,场地广告位使用费613万元。付款方式:2016年10月5日前一次性付清。

5、2017年1月1日以后每年8,103万元(折合每平方米每天2.2元),其中房屋租金每年5,672万元,场地广告位使用费每年2,431万元。付款方式:一季度一付;付款时间:每季度第一个月5号之前。

6、从2017年1月1日起,租赁场所内公司一个完整会计年度(1月1日至12月31日)的销售额(包括全部销售收入和其他收入)超过9亿元人民币时,按照超出部分销售额的5%增加房屋租金及场地广告位使用费(计算销售额时按含税销售额计算,房屋租金和场地广告位使用费仍按房屋租金70%、场地广告位使用费30%划分)。公司应在每年元月15日之前将上年度销售额报给玖佳地产,并在元月31日前向玖佳地产支付上一个会计年度应支付的该增加房屋租金及场地广告位使用费。公司不得隐瞒销售额。从2017年1月1日起玖佳地产有权随时到公司办公及营业场所查询商场销售额,调取公司财务报表,公司应予配合、提供。玖佳地产对公司提供的财务数据及资料负有保密义务。

7、从2017年1月1日起,公司外租的营业面积(扣销售额或营业额不计入公司总销售额的均视为外租)和经营的餐饮面积(包括外租和自营)加起来,每层不应超过该层总营业面积的3%,如超过3%,对超出部分面积的房屋租金和场地广告位使用费按双倍计算,即:每平方米每天4.4元(按建筑面积计算),但每层外租和餐饮面积绝对不允许超过每层总面积的6%。公司与第三方签订外租合同或确定经营餐饮项目后五个工作日内,必须将合同复印件或经营餐饮区域的位置、面积图提供给玖佳地产备案(加盖公司印章),不得隐瞒不报或故意少报。玖佳地产对公司提供的外租合同负有保密义务。

(三)、玖佳地产收取租金和《租赁合同》约定的其它费用时,应向公司提供合法有效的租金发票及其它费用的合法有效的正规发票或票据。

(四)、除租金及《租赁合同》约定的费用之外,非经双方协商一致,公司不向玖佳地产另行支付其他任何费用。

六、其他费用的承担及缴纳

(一)、玖佳地产须为公司安装单独的水、电计量装置。租赁场所的水费、电费(包括空调电费)、取暖费、空调费由公司向玖佳地产缴纳,收费标准按国家规定标准执行。没有国家规定标准的,按市场价格执行。玖佳地产收费时,需向公司提供税务部门认可合法有效的票据。水、电费每月一付,取暖费、空调费在每年暖气、空调开始供应前支付。如公司逾期支付上述费用,按每日万分之五向玖佳地产承担逾期违约金。

如租赁场所的水费、电费、天然气费等缴费单位的名称能变更为公司,由双方在租赁场所开业后一个月内共同到相关部门办理缴费单位更名手续,由公司直接向有关单位缴费。

(二)、租赁场所内交付给公司单独使用的设施、设备的日常保养、维护、更换由公司负责。租赁场所的物业管理工作由公司自行负责。公司不向玖佳地产交纳物业管理费,但共用设备的维保、检测、运行、更换费用和值班人员工资,需由公司按用量或面积据实进行分摊。

(三)、玖佳地产保证租赁场所内用水量、用电量、空调冷量满足公司使用需要(电力系统应为双回路、双电源)。如不能满足公司使用,由玖佳地产负责增容,手续和费用由玖佳地产承担。租赁场所开业后的经营期间,如公司因为改变经营项目或调整布局等原因,需对水、电、暖进行增容,由公司另行书面通知玖佳地产,由玖佳地产负责增容,公司承担增容费用。

七、其他场所的提供

(一)、《租赁合同》有效期内,租赁场所门前(东面)的地面停车广场及西面地下三层停车场的一部分(纵向划分,相对独立,入口及通道保持通畅、保证公司正常使用,车位数不少于600个)(止述停车场范围见附件五)由玖佳地产交给公司管理,相应的管理、运行、维护等全部费用(包括但不限于保安、保洁、水费、电费、暖气费、停车场设备购置安装费、运行费等)均由公司承担。公司只能将上述场所作为停车场使用,不得挪作它用,不得在其上设置与停车场无关的任何设施。公司应对所有停车顾客(包括综合商业中心其他商户的顾客,但不包括公司的会员顾客)采取相同的停车收费标准,不得实施差别待遇。如公司违反该条规定,玖佳地产有权向公司提出异议、要求赔偿损失,直至收回停车场自行管理。租赁场所门前(东面)的地面停车广场公司不向玖佳地产支付使用费。西面地下三层停车场给公司管理使用的部分在2016年1月1日前也免收使用费,但自2016年1月1日起三年内,由公司按每个车位每天5元向玖佳地产支付停车位使用费,从2019年1月1日起,按每个车位每天10元支付使用费。该使用费一年一付,在每年元月5日前支付完毕。

为避免影响“吴元上品”项目住宅地下车位的销售,在住宅地下车位销售期间,公司管理的上述地上、地下停车场在租赁场所所在的综合商业中心闭店后1小时内必须清场,不准车辆过夜(公司当晚值班车辆除外,但数量不超过20辆,并由公司向玖佳地产提供车牌号)。如玖佳地产巡查发现有停放车辆,由公司按每车每晚30元向玖佳地产另行支付车位使用费(公司当晚值班车辆除外,但数量不超过20辆,并由公司向玖佳地产提供车牌号)。如玖佳地产发现公司不执行上述约定,有权向公司提出异议,要求赔偿损失,直至收回停车场自己管理。“吴元上品”住宅地下车位销售完毕,经玖佳地产书面通知公司后,该条限制取消。

(二)、玖佳地产需在租赁场所正外立面为公司提供一个设置企业名称、标识的位置。综合商业中心外立面效果图中的广告位由公司使用,其余部分公司如需使用、改造、重新装修,方案需经玖佳地产同意(范围见附件六)。公司在周边道路、停车场如需设置灯箱、广告标语,方案需经玖佳地产同意,所需费用由公司承担。

八、玖佳地产权利与义务

(一)、玖佳地产保证对租赁场所有合法的出租权。不存在已销售给其它业主、返租等影响公司经营及公司的承租权、完全的使用权,否则玖佳地产承担违约责任。

(二)、玖佳地产系租赁场所土地使用权及房屋产权的合法所有者,如因该租赁场所设置任何抵押或其他形式的担保、租赁场所产权的转让以及因玖佳地产违反任何《租赁合同》而引起的异议和诉讼,影响公司根据《租赁合同》享有的承租权,或对公司在租赁场所的经营活动产生实质性的影响,由玖佳地产负责解决。因上述事宜影响造成公司无法营业的,每影响一日按当年租金总额的千分之二由玖佳地产向公司支付违约金,停业期间租金免收。如影响超过30日,按《租赁合同》第十二条处理。

(三)、玖佳地产应按《租赁合同》规定的租赁面积、时间及要求交付租赁场所。

(四)、租赁场所正式开业前,玖佳地产为公司提供完整、全面的租赁场所总平面图及其他有关租赁场所的现有设计和工程状况说明。

(五)、玖佳地产不得干涉公司合法的经营活动,公司享有租赁场所及单独交给公司使用的设备、设施的完全使用权,并享有共用设备、设施的使用权。

(六)、在《租赁合同》有效期内,凡属房屋结构的损坏,玖佳地产接到公司通知后五日内及时修缮,所需费用由玖佳地产承担。但如房屋结构的损坏是由于公司过错造成的,应由公司负责修缮,并赔偿玖佳地产损失。

(七)、玖佳地产保证夏季空调出水口温度达到国家规定标准。若因空调设备质量不合格,造成租赁场所温度不能达到标准,由玖佳地产承担相应责任,包括但不限于更换、更新或扩建空调设备,及相应减少空调费。玖佳地产保证租赁场所冬季室内温度不低于国家规定标准(但非玖佳地产原因造成的,玖佳地产不承担责任)。如供热标准不达标时,玖佳地产应配合公司与供热单位充分沟通,由玖佳地产配合公司向供热单位索赔,保证供热温度达标。

(八)、除因公司未缴纳水、电、暖、空调等费用,受到公用事业部门停水、停电等形式的处理外,玖佳地产不得以任何理由停止供水、供电、供暖、供空调等。

如玖佳地产因正常维修或市政需要或不可抗力确需采取停水、停电等措施,须提前二天书面通知公司(玖佳地产不可预见的市政原因及不可抗力情况除外),并立即抢修直至恢复水、电等的正常供应。如经公司催告,玖佳地产仍未按时修理或进行协调,亦未给予公司合理的答复,公司可自行维修,所发生的费用公司可从应向玖佳地产缴纳的租金中扣除(因市政原因及不可抗力情况除外)。如因玖佳地产原因导致水电等停止供应超过24小时(因故障本身复复的技术难度或材料无法及时购买等因素造成修复时间超过24小时并经公司确认的除外),影响公司营业,由玖佳地产每日按当年总租金数额的千分之二向公司赔偿(因市政原因、不可抗力造成的,玖佳地产不承担赔偿责任),同时玖佳地产免收公司停供期间的租金。

(九)、玖佳地产协助公司办理与公司经营活动有关的国家规定的申请报批手续,因报批而发生的费用由公司承担。

(十)、租赁期间,玖佳地产负责交纳因土地使用权、房产所有权及租赁而产生的按法律规定应由玖佳地产承担的国家或地方规定的税收或费用,包括但不限于房产税、土地使用税等。

(十一)、玖佳地产须及时向公司提供其办理营业执照及开业所需的应由玖佳地产提供的各类相关文件,并协助公司协调因租赁发生的与当地政府有关部门的关系。

(十二)、如2013年租赁场所门前西环北路不架设高架桥,则由玖佳地产负责办理东西向横穿西环北路的地下过车通道的建设审批手续,并负责具体施工工作。公司承担该地下过车通道的施工费1,000万元(此费用为含税费用)。在地下车道建设手续办理完毕、工程开始施工前一次性支付(收款单位为玖佳地产确认的施工单位,并由玖佳地产保证该单位直接开发票给公司)。施工费超出1,000万元的部分由玖佳地产承担。地下过车通道工程质量由玖佳地产负责。如2013年租赁场所门前的西环北路架设高架桥,则地下过车通道计划取消,公司无需再支付上述1,000万元。

(十三)、共用设备设施发生问题时,玖佳地产维修人员接到通知后,应保证三十分钟内到达现场并采取解决措施。当公司单独管理和使用的设备、设施发生问题时,玖佳地产设备、设施管理人员和值班人员应给予配合,为公司提供必要的帮助和支持。

(十四)、玖佳地产系租赁场所的开发商,玖佳地产负责协调公司同综合商业中心其他业主间的相邻关系。

九、公司的权利义务

(一)、租赁场所交付后,在不破坏房屋结构的情况下,公司可自行装修改造,但需报玖佳地产备案。

(二)、公司在租赁场所从事经营活动时,应遵守国家的法律、法规、遵守社会公德、遵照法律规定承担民事责任。如对玖佳地产财产造成损坏,需承担赔偿责任。

(三)、租赁期间,租赁场所的消防安全由公司负责。公司在租赁场所从事经