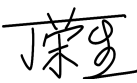
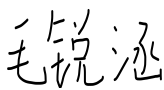
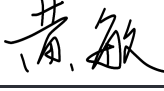
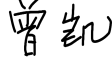


[九洲干城商管]公司经营决策会决议

申请编号: 202607312070

打印人员: 钱蕊
打印时间: 2026-08-11 08:44

申请人	钱蕊	申请时间	2026-07-31
所属部门	九洲干城置业有限责任公司/四川九洲干城商业管理有限公司/经营管理部		
审批状态	已通过		
审批详情			
会议编号	商管公司决策会〔2026〕22号	会议时间	2026年7月27日14:00-16:00
会议地点	1914会议室	会议名称	第22次经营决策会
决策人员	王强、杨金、周龙、余兢、易群利、侯力壖		
列席人员	丁荣生、黄敏、曾凯、毛锐涵、韩小洁、杨红君、黄冰佑、杨自洪、江狄虹		
主持人	王强	缺席人员	李兴梅（请假）
记录整理	钱蕊		
会议提案	一、审定九洲（大湾区）工业园2号楼502房招商方案 二、审定跃进路1958一期2-2-25至30号商铺退租方案 三、审定艺尚锦江4号楼地下车位招租方案 四、审定潜龙文化办公室提前退租方案 五、审定关于与顾连医院在跃进路1958 项目合作共建康复小站的议案 六、审定九洲电器大厦B座3楼3E房招商方案 七、审定九洲电器大厦A座9楼909室承租方提前退租方案 八、审定九洲电器大厦B座3楼3F房承租方提前退租方案		
附件	1 个		
会签部门负责人	丁荣生; 黄敏; 曾凯; 韩小洁; 毛锐涵		
审批记录			
发起	钱蕊 / 发起审批 / 2026-07-31 15:59		
经营管理部部长审核	丁荣生 / 已通过 / 2026-07-31 16:20	请各位领导审核审批。 	
相关部门部长审核	丁荣生 / 之前已通过该审批，无需重复审批 / 2026-07-31 16:20		
	韩小洁 / 已通过 / 2026-07-31 16:22		
	毛锐涵 / 已通过 / 2026-07-31 16:31		
	黄敏 / 已通过 / 2026-07-31 16:53		
	曾凯 / 已通过 / 2026-07-31 17:32		

公司副总经理会签	易群利 / 已通过 / 2026-07-31 17:34	易群利
	李兴梅 / 已通过 / 2026-07-31 17:35	李兴梅
	周龙 / 已通过 / 2026-07-31 17:43	周龙
	侯力壖 / 已通过 / 2026-07-31 17:46	侯力壖
	余兢 / 已通过 / 2026-08-04 11:54	余兢
总经理审核	杨金 / 已通过 / 2026-08-04 14:54	杨金
董事长审批	王强 / 已通过 / 2026-08-04 15:02	同意 王强

四川九洲千城商业管理有限公司经营决策会决议

商管公司决策会〔2026〕22号

会议时间	2026年7月27日 14:00-16:00
会议地点	1914 会议室
会议名称	第 22 次经营决策会
决策人员	王强、杨金、周龙、余兢、易群利、侯力壖
列席人员	丁荣生、黄敏、曾凯、毛锐涵、韩小洁、杨红君、黄冰佑、杨自洪、江狄虹
主持人	王强
缺席人员	李兴梅（请假）
记录整理	钱蕊
会议提案	一、审定九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案 二、审定跃进路 1958 一期 2-2-25 至 30 号商铺退租方案 三、审定艺尚锦江 4 号楼地下车位招租方案 四、审定潜龙文化办公室提前退租方案 五、审定关于与顾连医院在跃进路 1958 项目合作共建康复小站的议案 六、审定九洲电器大厦 B 座 3 楼 3E 房招商方案 七、审定九洲电器大厦 B 座 9 楼 909 室承租方提前退租方案 八、审定九洲电器大厦 B 座 3 楼 3F 房承租方提前退租方案
会议提案及决议	
一、审定九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案 深圳九洲光电子自有资产项目部毛锐涵汇报九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案，因现租户租赁期限即将届满，为保障公司资产稳定运营、持续实现资产收益，自有资产项目部制定招商方案。	
会议决议： 经公司经营决策会审议，形成如下决议意见： 1. 同意九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案，商务条件如下： (1) 租赁标的：九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房。 (2) 租赁面积：3900 m²。 (3) 租金底价：34.8 元/m²/月。 (4) 租赁期限：1 年。	

(5) 物业管理费：2.7 元/m²/月。

(6) 空调维护费：2.5 元/m²/月。

(7) 支付方式：月付。

(8) 租赁保证金：2 个月租金。

(9) 免租期：无。

(10) 递增幅度：无。

四、审定潜龙文化办公室提前退租方案

深圳九洲光电子自有资产项目部毛锐涵汇报九洲（大湾区）工业园 2 号楼 3 楼 362、363 房提前退租事宜。深圳潜龙文化传媒有限公司（以下简称“潜龙文化”）于 2026 年 4 月完成续租手续，租赁面积为 56.62 m²，已缴纳租赁保证金 5662 元，该公司以办公室使用率较低为由，以微信形式告知公司，申请于 2026 年 6 月 17 日提前退租。

会议决议：

经公司经营决策会审议，形成如下决议意见：

1. 同意潜龙文化于 2026 年 6 月 17 日提前退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。
2. 同意以承租方-潜龙文化已缴纳的租赁保证金 5662 元抵扣 2026 年 5 月 1 日至 6 月 17 日应付租金 4359.11 元及水电等费用 1108.58 元。
3. 同意该商铺按现状交还；承租方提前退租已构成合同违约，抵扣费用后剩余租赁保证金 194.31 元全额没收，作为合同违约金。

六、审定九洲电器大厦 B 座 3 楼 3E 房招商方案

深圳九洲光电子受托资产项目部韩小洁就九洲电器大厦 3 楼 3E 房招商进行汇报。当前深圳写字楼租赁市场整体下行，空置率居高不下，区域同类型竞品普遍采用精装修交付模式提升招商吸引力。为加快招租、缩短空置周期，项目部结合本地市场现状编制本次招商方案。

会议决议：

经公司经营决策会审议，形成如下决议意见：

1. 同意九洲电器大厦 B 座 3 楼 3E 房招商方案，商务条件如下：

- （1）租赁标的：九洲电器大厦 3 楼 3E 房。
- （2）租赁面积：161 m²。
- （3）租金底价：80 元/m²/月。
- （4）租赁期限：不超过 2 年。
- （5）物业管理费：15 元/m²/月。
- （6）免租期：2 个月。
- （7）租赁保证金：2 个月租金和 2 个月物业管理费。
- （8）付款方式：月付。
- （9）递增幅度：无。

七、审定九洲电器大厦 B 座 9 楼 909 室承租方提前退租方案

深圳九洲光电子受托资产项目部韩小洁汇报：承租方深圳市朗立微半导体有限公司（以下简称“朗立微”）租赁九洲电器大厦B座9楼909室，租赁面积187 m²，已缴纳租赁保证金57000元。该租户因资金链断裂，经营濒临破产，申请提前退租。
会议决议：
经公司经营决策会审议，形成如下决议意见： 1. 同意承租方朗立微于2026年8月14日提前退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。 2. 同意物业按现状交还；承租方提前退租已构成合同违约，按合同约定全额没收租赁保证金57000元作为违约金。 3. 要求受托资产项目部完成该物业截至2026年8月14日全部租金和水电费等收缴工作。
八、审定九洲电器大厦B座3楼3F房承租方提前退租方案 深圳九洲光电子受托资产项目部韩小洁九洲电器大厦3楼3F房承租方提前退租事宜。承租方为北京智维盈讯网络科技有限公司（以下简称：“北京智维”），租赁面积155 m²，已缴纳租赁保证金40000元。前期因招商经办人员工作疏漏，该物业房屋租赁合同到期日为2026年7月19日，后续补充协议租期至2026年9月30日，但该租期变更信息未及时在内部合同台账中同步更新，致使2份合同租赁到期日不一致，同时北京智维也未发现合同到期日的差异。目前北京智维已于2026年7月19日完成全部搬离，并正式明确告知我方后续不再续租。经双方友好沟通协商，就本次退租相关事宜已达成一致，确认双方各承担一半责任。
会议决议：
经公司经营决策会审议，形成如下决议意见： 1. 同意九洲电器大厦B座3楼3F房承租方北京智维于2026年7月19日退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。 2. 同意扣除承租方北京智维租赁保证金20000元作为违约金，剩余20000元予以退还。 3. 因该事项属于招商工作人员工作疏忽，要求对具体经办人韩小洁、杨自洪予以处罚，在年终绩效考核中体现。