

新疆友好（集团）股份有限公司 关于与新疆尚品商业管理有限公司签订《终止协议书》 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。

重要内容提示：

●交易概述：新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与新疆尚品商业管理有限公司（以下简称“尚品公司”）就公司租赁开设的位于新疆乌鲁木齐市新市区西环北路 989 号的“友好时尚购物城”项目签订《终止协议书》，提前终止双方签订的《租赁合同》。

●本次签订《终止协议书》的事项已经公司 2022 年 1 月 6 日召开的第九届董事会第三十次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

●对上市公司的影响：本次签订《终止协议书》，提前终止双方签订的《租赁合同》，有利于公司规避经营风险，避免该项目持续亏损给公司经营业绩带来的不利影响。因提前终止原《租赁合同》，根据《终止协议书》的约定，本公司需向尚品公司支付补偿款 2,423.97 万元，由此将减少本公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润 2,423.97 万元。

一、事项概述

经公司第七届董事会第七次会议和 2012 年第五次临时股东大会审议通过，公司于 2012 年 11 月与乌鲁木齐西域玖佳房地产开发有限责任公司签订《租赁合同》，租赁位于新疆乌鲁木齐市新市区西环北路 989 号“昊元上品”综合商业楼地下第二层至地上第七层共计 100,912.15 平方米的商业房产（以下简称“该项目”）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，租金总额为 91,544 万元。2013 年 12 月，因乌鲁木齐西域玖佳房地产开发有限责任公司进行分立调整，将《租赁合同》中所约定的租赁房产全部划转给新疆尚品商业管理有限公司，故该项目《租赁合同》的出租方变更为尚品公司。2015 年 2 月，尚品公司取得该项目房产证书，证载面积为 107,138.85 平方米，较原签约面积增加 6,226.70 平方米，故本公司与尚品公司对原《租赁合同》进行修正，该项目租金总额相应由 91,544 万元增加至 97,195.27 万元。以上详见

公司分别于 2012 年 10 月 24 日、2012 年 11 月 10 日、2013 年 12 月 27 日和 2015 年 3 月 6 日发布在《上海证券报》《中国证券报》和上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 的临 2012-036 号、037 号、041 号、临 2013-054 号和临 2015-020 号公告。

公司将该项目命名为“友好时尚购物城”，于 2014 年 10 月开业经营。自该项目开业以来，受宏观经济下行、市场竞争加剧、电商分流等因素影响，该项目市场培育期较预期延长，持续处于亏损状态。公司结合该项目实际情况，采取了调整经营业态、创新营销方式、降低运营成本等一系列措施，使得该项目实现逐年减亏，但总体经营情况距离公司预期目标始终存在较大差距。综合考虑该项目当前经营情况和未来发展前景，公司预计该项目未来租赁期限内难以实现盈利，为避免其持续亏损给公司经营业绩造成的压力，降低经营风险，经公司管理层审慎研究，并与尚品公司协商达成一致，决定签订《终止协议书》，提前终止对该项目的租赁经营。

本次公司与尚品公司签订《终止协议书》的事项已经公司于 2022 年 1 月 6 日召开的第九届董事会第三十次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。公司与该租赁场所的出租方、产权方均不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、《终止协议书》主要条款

甲方（出租方）：尚品公司

乙方（承租方）：本公司

经双方协商一致，就原《租赁合同》提前终止及相关结算与补偿事宜达成如下协议：

1、经甲乙双方商定原《租赁合同》提前终止，终止日期为 2022 年 9 月 30 日（以下简称“终止日”）。乙方应在 2022 年 9 月 30 日前结清终止日之前所有各项应付费用。

2、就原《租赁合同》提前终止，乙方同意另按一个季度应付房屋租金、场地使用费、设备分摊费、人员分摊费、暖气费、水电费、停车费等各项费用的标准向甲方支付合同提前解除补偿金，计 24,239,706.71 元，由乙方在 2022 年 9 月 30 日前一次性向甲方付清。

3、双方协商同意：乙方于 2022 年 9 月 30 日将商场以下述状态移交给甲方：

①负二层超市（不含超市外租区）在保持正常经营的状态下移交给甲方，移交期间不停业。超市内的各项设施、设备在移交时应功能完整、可正常使用；

②除以上负二层超市外，乙方负责将商场所有商户合同终止、商场人员、货

品撤空、货架及可移物品搬走、现场清理干净移交给甲方。乙方不负责将租赁场所恢复为甲方交付时的原状；

③商场停车场（含地上、地下）的系统、设备由乙方完整移交给甲方，保证移交时系统工作正常；

④移交时，商场内的消防、供电、给水、排水、电梯、扶梯、观光梯、新风、排风、天然气等各系统需保证设备功能完整、使用正常。商场卫生间设施完备，可正常使用；

⑤乙方在撤场时需对商场设备、设施小心保护，防止造成损坏，如有损坏（除正常使用所造成的损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿；

⑥乙方不就保留和移交给甲方的设备、设施、系统等向甲方要求任何补偿。

4、乙方按上述条件按时将商场移交给甲方后，双方就友好时尚购物城所涉租赁场地再无其他任何争议。如在移交日乙方按上述约定条件向甲方移交商场时，甲方拒绝接收商场，乙方有权在向甲方发出书面通知 24 小时后直接撤场，在这种情况下，视为乙方按本协议约定移交完毕。

5、如乙方未在 2022 年 9 月 30 日按双方约定条件主动将友好时尚购物城移交给甲方，由乙方向甲方支付违约金 77,164,352.00 元，每拖延移交一天，按每天 30 万元人民币向甲方支付占用费（因不可抗力导致的延迟交付情形除外）。

三、对上市公司的影响

本次签订《终止协议书》，提前终止双方签订的《租赁合同》，有利于公司规避经营风险，避免该项目持续亏损给公司经营业绩带来的不利影响。因提前终止原《租赁合同》，根据《终止协议书》的约定，本公司需向尚品公司支付补偿款 2,423.97 万元，由此将减少本公司 2022 年度归属于上市公司股东的净利润 2,423.97 万元。

四、备查文件

1. 公司第九届董事会第三十次会议决议；
2. 《终止协议书》（草案）。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会
2022 年 1 月 7 日