

新疆友好（集团）股份有限公司 关于与新疆和谐房地产开发有限公司签订补充协议的公告

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：

●交易内容：新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）与新疆和谐房地产开发有限公司（以下简称“和谐房地产公司”）就公司租赁开设昌吉友好时尚购物中心（以下简称“该项目”）的《租赁合同》签订《补充协议》，将该项目第八期至第十五期（即 2022 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日）的每期租金（年租金）变更为 500.00 万元，原租赁合同其他条款不变。

●对上市公司的影响：本次签订《补充协议》可减少公司对该项目的房产租金支付总额 15,370.41 万元（其中可减少公司 2022 年租金支付约 1,669.66 万元），从而降低该项目经营成本，有利于缓解该项目剩余租赁期限内的经营压力。

一、事项概述

经公司第七届董事会第十一次会议和 2012 年年度股东大会审议通过，公司于 2013 年 6 月与和谐房地产公司签订《租赁合同》，租赁位于新疆昌吉市建国西路 125 号的和谐国际广场地下二层至地上五层共计 66,314.01 平方米的商业房产开设购物中心，租赁期限自 2014 年 9 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日，租金总额为 32,813.38 万元。详见公司分别于 2013 年 4 月 18 日和 5 月 15 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 2013-014 号、016 号和 019 号公告。该项目被命名为“昌吉友好时尚购物中心”，已于 2015 年 8 月 5 日开业。

为缓解该项目的经营压力，经公司与该项目出租方和谐房地产公司协商一致，同意就该项目《租赁合同》签订《补充协议》，将该项目第八期至第十五期（即 2022 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日）的每期租金（年租金）变更为 500.00 万元，原租赁合同其他条款不变。签订补充协议后，该项目房产租金总额由 32,813.38 万元减少至 17,442.97 万元，共减少 15,370.41 万元。

本次公司与和谐房地产公司签订补充协议的事项已经公司于 2022 年 1 月 20

日召开的第九届董事会第三十一次会议审议通过，无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、交易对方基本情况

企业名称	新疆和谐房地产开发有限公司
住所	新疆昌吉州昌吉市建国西路 199 号 125 区 2 丘 43 栋和谐国际广场 E 座 5 至 13 层
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
注册资本	20,000 万元
成立日期	2007 年 6 月 22 日
法定代表人	李晓毅
统一社会信用代码	91652301663603662X
经营范围	房地产开发经营；物业管理；房地产经纪服务；自有房地产经营活动；其他房地产业；机械设备租赁；汽车租赁；建材批发；机械设备、五金产品及电子产品批发；房屋建筑业；土木工程建筑业；建筑安装业；建筑装饰和其他建筑业。

三、补充协议的主要内容

甲方：新疆和谐房地产开发有限公司

乙方：本公司

1、甲乙双方一致同意将原《租赁合同》第五条“关于房产租金的起算日、标准、缴纳方式及期限”第二款“租金标准”中第八期至第十五期（即 2022 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日）的每期租金（年租金）变更为 500 万元（大写：伍佰万元整）人民币，租期期数及起始日期按照原合同条款执行，租金支付按照每期租期开始前 1 个月内乙方以现金或电汇方式支付。

2、原合同其他条款不予变更，合同违约责任条款继续按照原合同条款予以执行。

四、房产租金金额变更情况

期数	租金缴纳起止日期	变更前当期房产租金（元）	变更后当期房产租金（元）	变更前后的房产租金差额（元）
第一期	2015 年 7 月 1 日— 2016 年 6 月 30 日	17,894,142.52	17,894,142.52	0.00
第二期	2016 年 7 月 1 日— 2017 年 6 月 30 日	17,894,142.52	17,894,142.52	0.00
第三期	2017 年 7 月 1 日— 2018 年 6 月 30 日	17,894,142.52	17,894,142.52	0.00

第四期	2018年7月1日— 2019年6月30日	19,683,556.77	19,683,556.77	0.00
第五期	2019年7月1日— 2020年6月30日	19,683,556.77	19,683,556.77	0.00
第六期	2020年7月1日— 2021年6月30日	19,683,556.77	19,683,556.77	0.00
第七期	2021年7月1日— 2022年6月30日	21,696,647.81	21,696,647.81	0.00
第八期	2022年7月1日— 2023年6月30日	21,696,647.81	5,000,000.00	-16,696,647.81
第九期	2023年7月1日— 2024年6月30日	21,696,647.81	5,000,000.00	-16,696,647.81
第十期	2024年7月1日— 2025年6月30日	23,933,415.62	5,000,000.00	-18,933,415.62
第十一期	2025年7月1日— 2026年6月30日	23,933,415.62	5,000,000.00	-18,933,415.62
第十二期	2026年7月1日— 2027年6月30日	23,933,415.62	5,000,000.00	-18,933,415.62
第十三期	2027年7月1日— 2028年6月30日	26,170,183.44	5,000,000.00	-21,170,183.44
第十四期	2028年7月1日— 2029年6月30日	26,170,183.44	5,000,000.00	-21,170,183.44
第十五期	2029年7月1日— 2030年6月30日	26,170,183.44	5,000,000.00	-21,170,183.44
合计		328,133,838.48	174,429,745.68	-153,704,092.80

五、对上市公司的影响

签订上述《补充协议》可减少公司对该项目的房产租金支付总额 15,370.41 万元（其中可减少公司 2022 年租金支付约 1,669.66 万元），从而降低该项目经营成本，有利于缓解该项目剩余租赁期限内的经营压力。

六、备查文件：《补充协议》（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 21 日