

## **新疆友好（集团）股份有限公司 关于公司与塔城宏源时代房地产开发有限公司 签订《解约协议》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”或“本公司”）与塔城宏源时代房地产开发有限公司（以下简称“塔城宏源时代公司”）就本公司租赁的位于新疆塔城地区塔城市光明路园林处 74 号的商业房产（以下简称“该项目”）签订《解约协议》，提前终止双方前期签订的《房产租赁合同》。

●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。

●本次签订《解约协议》事项已经公司第九届董事会第十八次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

●对上市公司的影响：公司与塔城宏源时代公司签订《解约协议》，有利于规避投资风险，避免因该项目开发和培育给公司经营业绩造成压力。

### **一、交易概述**

经公司第七届董事会第二十一次会议和 2013 年年度股东大会审议通过，公司租赁由塔城宏源时代公司开发建设的位于新疆塔城地区塔城市光明路园林处 74 号地下一层至地上四层共计约 45,000 平方米的商业房产开设购物中心。详见公司分别于 2014 年 4 月 17 日和 5 月 14 日在《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>）发布的临 2014-013 号、019 号和 023 号公告。

公司与塔城宏源时代公司就该项目签订《房产租赁合同》后，受宏观经济增速持续放缓、消费增速持续下滑及行业竞争加剧、线上消费分流等因素影响，该区域内商业零售行业的经营环境发生了较大的变化，预计该项目的市场培育期将明显延长。在此基础上，公司与塔城宏源时代公司多次就该项目发展前景进行考量研判，持续关注该区域经济发展态势和市场环境的变化情况，截至目前，该区域消费市场仍未有明显好转，基于此，双方一致认为在该区域开设大型购物中心

的发展前景和投资回报无法达到原有预期，继续履行租赁合同已无法实现合同目的。为避免进一步加大公司经营成本，规避投资风险，公司与塔城宏源时代公司经友好协商达成一致，同意签订《解约协议》，提前终止该项目《房产租赁合同》，双方互不承担违约责任。

公司于 2020 年 6 月 30 日召开第九届董事会第十八次会议，以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与塔城宏源时代房地产开发有限公司签订〈解约协议〉的议案》。

公司与该项目的出租方（产权方）塔城宏源时代公司不存在任何关联关系，以上交易不构成关联交易。本次签订《解约协议》事项无需提交公司股东大会审议。

## 二、《解约协议》主要条款

出租方（甲方）：塔城宏源时代公司

承租方（乙方）：本公司

甲、乙双方于 2014 年就位于新疆维吾尔自治区塔城地区塔城市光明路园林处 74 号的商业房产签订了《房产租赁合同》（下称“原租赁合同”）。鉴于原租赁合同签订后，市场环境发生较大变化，在该区域开设大型购物中心的发展前景和投资回报无法达到原有预期，无法实现双方签订合同的目的，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，甲、乙双方本着平等、自愿、互谅互让的原则，现就终止原租赁合同相关事宜达成如下协议：

1、经甲、乙双方协商一致，同意提前终止原租赁合同，因甲、乙双方未就原租赁合同履行任意条款，故自本协议生效前甲、乙双方不存在任何因合同履行产生的未完成事宜。

2、甲、乙双方所签订的原租赁合同自本协议生效之日起即告解除，双方之间租赁合同关系终止，双方互不承担违约责任，双方再无其他争议，双方互不追究法律责任。

3、本协议一式肆份，自甲、乙双方签字盖章之日起生效，双方各执贰份，具有同等法律效力。

## 三、对上市公司的影响

鉴于市场环境发生变化，双方前期签订的《房产租赁合同》并未实质履行，目前公司仍处在扭亏为盈后的业绩稳固期，公司与塔城宏源时代公司签订《解约协议》，有利于规避投资风险，避免因该项目开发和培育给公司经营业绩造成压力。

四、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十八次会议决议；
- 2、《解约协议》草案。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会  
2020年7月1日