

**新疆友好（集团）股份有限公司
关于公司与乌鲁木齐元广市场开发有限公司
提前终止《租赁合同》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”）与乌鲁木齐元广市场开发有限公司（以下简称“元广公司”）就本公司租赁位于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区大湾北路 465 号的商业房产项目（以下简称“该项目”）签订《合同终止协议》，提前终止双方签订的《租赁合同》。

●本次提前终止《租赁合同》事宜已经公司于 2017 年 4 月 24 日召开的第八届董事会第十六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

●公司与该商业房产的出租方(产权方)不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

●对上市公司的影响: 提前终止上述《租赁合同》，终止友好中环百货的租赁经营，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造成的压力。上述事项对公司 2016 年度业绩的影响已按照资产减值测试的结果予以确认相应的资产减值损失。

一、事项概述

经公司第六届董事会第二十四次会议和 2012 年第一次临时股东大会审议通过，公司与元广公司签订《租赁合同》，租赁位于新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区大湾北路 465 号地下一层至地上六层共计 20,353.71 平方米的商业房产项目开设百货门店，租赁期限自 2012 年 3 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日，共计 15 年零 6 个月，租赁期间租金总额为 24,516.04 万元。相关公告分别发布在 2012 年 1 月 12 日、2012 年 2 月 2 日的《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> 上。该项目被命名为“友好中环百货”，并于 2012 年 9 月 28 日开业。

由于该项目开业以来销售一直未达到预期目标，2012 年至 2015 年均未实现盈利，为降低该项目的经营成本，缩短该项目的市场培育期，公司于 2016 年 2

月与元广公司就双方签订的《租赁合同》签订了《变更协议》，将该项目租赁期内场地租赁的平均租金单价由每平方米每天 2.13 元下调为每平方米每天 1.53 元，由此将该项目租金总额由 24,516.04 万元减少至 17,666.41 万元。相关公告发布在 2016 年 3 月 31 日的《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> 上。尽管公司结合该项目实际情况，采取了一系列降本增效、经营业态调整等措施，以期减轻该项目的经营压力，但仍未能从根本上扭转其亏损的局面，截至 2016 年年末，该项目经营情况未能达到公司预期目标。就该项目目前的经营情况和未来市场发展空间来看，公司预计该项目未来 3-5 年内难以实现盈利。

为避免该项目持续亏损给公司经营业绩造成的压力，公司管理层与元广公司协商并达成一致，决定签订《合同终止协议》，提前终止对该项目的租赁经营。

本次提前终止《租赁合同》事宜已经公司于 2017 年 4 月 24 日召开的第八届董事会第十六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。公司与该商业房产的出租方(产权方)不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、《合同终止协议》主要条款

(一) 合同终止及场所返还：

1. 元广公司与本公司协商一致，决定终止 2012 年 2 月 6 日所签订的《租赁合同》，互不承担违约责任。

2. 《合同终止协议》生效后三日内，本公司将商品及自有设备、设施撤离后，向元广公司交还租赁场所。

(二) 相关费用结算

1. 租金结算：

本公司需向元广公司支付租金至 2017 年 8 月 31 日，本公司无需再向元广公司支付《合同终止协议》约定外的任何费用。

2. 水、电费用结算：

双方同意由本公司承担 2017 年实际经营中产生的水费、电费，其他费用本公司无需承担。前述水费、电费由双方在租赁场所返还时进行抄表确认金额，由本公司在金额确认后十个工作日内，向元广公司或其指定的物业公司支付，由元广公司或其指定的物业公司向本公司开具对应金额合法有效的增值税专用发票。

(三) 争议解决：

1. 本公司使用租赁场所期间签订相关合作协议的合作方，如需继续使用租赁场地经营，可另行与本公司签订《解约协议》并结清一切费用后，与元广公司另行签订《租赁合同》。

2. 因《合同终止协议》所引起的或与之有关的争议，各方应协商解决；因本公司前期签订的相关合作协议所引起的有关争议，由本公司负责解决。

（四）其他约定：

1. 除《合同终止协议》明确的费用之外，双方不得要求对方再支付其他任何费用及补偿，《合同终止协议》未尽事项，双方另行签订补充协议，补充协议与《合同终止协议》不可分割，具有同等法律效力。

2. 《租赁合同》终止后，双方基于《租赁合同》签署的《变更协议》等均予以终止。

3. 《合同终止协议》经本公司股东大会审议批准后，在双方法定代表人或授权人签字盖章之日起生效。

三、对上市公司的影响

提前终止上述《租赁合同》，终止友好中环百货的租赁经营，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造成的压力。上述事项对公司2016年度业绩的影响已按照资产减值测试的结果予以确认相应的资产减值损失。详见公司同日披露于《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> 编号为临2017-014号《友好集团关于2016年度计提资产减值准备的公告》。

在提前终止上述《租赁合同》的《合同终止协议》生效及在该租赁房产所开展的商业项目终止经营后，公司将按照有关规定做好资产处置、人员安排等工作。

四、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十六次会议决议；
- 2、《合同终止协议》（草案）。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会
2017年4月26日