

新疆友好（集团）股份有限公司 关于公司与乌苏宏源时代房地产开发有限公司提前终止 租赁协议的公告

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”）与乌苏宏源时代房地产开发有限公司（以下简称“乌苏宏源时代公司”）就本公司租赁位于新疆维吾尔自治区塔城地区乌苏市的商业房产（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》及《变更协议》（以下统称“租赁协议”）。

●本次提前终止上述租赁协议事宜已经公司于2017年9月28日召开的第八届董事会第二十三次会议审议通过，无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：提前终止上述租赁协议，可降低公司经营成本，规避经营风险，避免因该项目的培育期给公司商业主营业务带来的压力。

为提前终止上述租赁协议：①公司将已关闭门店“友好超市奎屯二店”的部分货架及设备资产交付给乌苏宏源时代公司，作为公司提前终止租赁协议对乌苏宏源时代公司的补偿；②公司需与乌苏宏源时代公司另行签订《商务服务协议》。

截至目前，该部分需交付货架及设备资产的资产账面净值为213.96万元，将影响公司2017年度归属于上市公司股东的净利润213.96万元。

一、事项概述

经公司第七届董事会第二十次会议审议通过，公司与乌苏宏源时代公司签订了《租赁合同》，公司向乌苏宏源时代公司租赁位于新疆维吾尔自治区塔城地区乌苏市新市区黄河路约21,000平方米的商业房产开设超市大卖场，租赁期限自2015年10月1日至2030年9月30日，共计15年，租赁期间租金总额为7,588.35万元。公司相关公告于2014年3月12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> 上。

为降低该项目的经营成本，公司于 2016 年 6 月与乌苏宏源时代公司就双方签订的《租赁合同》签订《变更协议》：①将该项目租赁起止日期变更为 2016 年 5 月 1 日至 2031 年 4 月 30 日，总租赁年限不变，租金起算日由 2016 年 10 月 1 日变更为 2018 年 10 月 1 日；②下调该项目租金单价，将租赁期内平均租金单价由每平方米每天 0.66 元变更为每平方米每天 0.50 元，由此将该项目租金总额由 7,588.35 万元减少至 4,821.60 万元。公司相关公告于 2016 年 3 月 26 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> 上。

近年来公司新拓门店培育期较预期均有所延长，公司商业主营业务由此承受着前所未有的压力，鉴于公司尚未对该项目进行装修改造投入，为避免因该项目的培育期给公司商业主营业务带来的压力，降低公司经营成本，经公司与乌苏宏源时代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。

公司于 2017 年 9 月 28 日以通讯方式召开了第八届董事会第二十三次会议，会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于公司与乌苏宏源时代房地产开发有限公司提前终止租赁协议的议案》。该议案无需提交股东大会审议。

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

1、经本公司与乌苏宏源时代公司协商一致，同意提前终止租赁协议，租赁协议涉及双方各项权利义务约定自《合同终止协议》生效之日起不再履行，自行消灭。

2、为达成《合同终止协议》，经双方友好协商，就租赁协议终止事项达成以下约定：①《合同终止协议》生效后，本公司将已关闭门店“友好超市奎屯二店”的部分货架及设备资产交付给乌苏宏源时代公司，作为公司提前终止租赁协议对乌苏宏源时代公司的补偿。截至目前，该部分货架及设备资产的资产账面净值为 213.96 万元。②经协商，双方需另行签订《商务服务协议》，根据《商务服务协议》相关条款约定，由乌苏宏源时代公司负责该项目的场地装修及经营管理，本公司提供相关商务服务，协议有效期为三年。（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

2017-062号《友好集团关于公司与乌苏宏源时代房地产开发有限公司签订〈商务服务协议〉的提示性公告》。))

3、《合同终止协议》未尽事项，双方可协商另行签订补充协议，补充协议与《合同终止协议》不可分割，具有同等法律效力。

4、因《合同终止协议》所引起的或与《合同终止协议》有关的争议或纠纷，双方应协商解决；协商不成应向协议签订地所在人民法院提起诉讼。

5、《合同终止协议》经双方公司按照各自公司章程的相关规定履行审批程序后，并经双方法定代表人或授权代理人签字盖章之日起生效。

三、对上市公司的影响

提前终止上述租赁协议，可降低公司经营成本，规避经营风险，避免因该项目的培育期给公司商业主营业务带来的压力。

为提前终止上述租赁协议：①公司将已关闭门店“友好超市奎屯二店”的部分货架及设备资产交付给乌苏宏源时代公司，作为公司提前终止租赁协议对乌苏宏源时代公司的补偿；②公司需与乌苏宏源时代公司另行签订《商务服务协议》。

截至目前，该部分需交付货架及设备资产的资产账面净值为 213.96 万元，将影响公司 2017 年度归属于上市公司股东的净利润 213.96 万元。

四、备查文件

(一) 公司第八届董事会第二十三次会议决议；

(二) 《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9月29日