

合肥百货大楼集团股份有限公司 购买资产公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

合肥城建琥珀名城项目位于合肥市长江东路与龙岗大道交口西北角，系合肥城建发展股份有限公司投资建设。2013 年底，公司旗下子公司安徽百大合家福连锁超市股份有限公司（以下简称“合家福超市”）承租其商业 A 栋 8451.15 平米物业并开设大型超市，经过一年期的培育，已成为该区域较具影响力的社区型综合大卖场。现考虑项目未来交通优势凸显以及项目所处区域消费能力的增强。公司拟由旗下子公司合家福超市约以 5838.42 万元购买项目 A 栋 1-2 层 9246.15 平方米商业物业。

2015 年 10 月 12 日，合家福超市与合肥城建发展股份有限公司（以下简称“合肥城建”）签订《商品房买卖合同》，约定以 5977 元/平米、总价约 5838.42 万元购买该项目 A 栋 1-2 层约 9246.15 平米商业房产以及供消费者停车的地下一层部分停车位。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次购买资产事项已经公司第七届董事会第八次临时会议审议通过，不需要提交公司股东大会批准。

二、交易对方基本情况

1. 公司名称：合肥城建发展股份有限公司
2. 公司住所：合肥市长江中路 319 号仁和大厦 23-24 层
3. 成立日期：1999 年 9 月 7 日

4. 企业类型：股份有限公司（上市）
5. 注册地：安徽省合肥市
6. 法定代表人：王晓毅
7. 注册资本：32010 万元
8. 营业执照注册号：340100000080325
9. 经营范围：房地产开发及商品房销售、租赁、售后服务、城市基础设施及公用设施项目开发和经营；建材产品开发、生产、销售；工业、民用建筑技术咨询；室内装饰（以上项目需要许可证的一律凭证经营）。
10. 合肥城建目前控股股东为合肥市国有资产控股有限公司。
11. 合肥城建与本公司及公司前 10 名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面相互独立，不存在对其利益倾斜的关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的位于合肥市长江东路与龙岗大道交口西北角，为合肥城建发展股份有限公司投资建设的琥珀名城项目商业 A 栋 1-2 层建筑面积约 9246.15 平方米商业房产（最终以产权登记面积为准）。目前，该标的中的 8451.15 平方米商业房产为合家福超市租赁使用中，合家福超市与合肥城建按照约定价格签订《商品房买卖合同》，在履行价款支付手续后合肥城建将房产证办至合家福超市名下。

合肥城建保证标的房产的土地使用权以及标的房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等事项，若土地使用权办理抵押的，须在办理房产证前给予解除。任何因标的房产的土地使用权、房产所有权抵押而影响双方履行权利义务，合家福超市均有权随时解除本合同。

四、交易的定价依据

经双方协商，本次交易购买商业房产价格为 5977 元/平米，交易总价约 5838.42

万元（含车位购买价款）。《商品房买卖合同》签署后，双方根据产权登记的面积，按单价 5977 元/平米，结算确认最终成交总价。项目所处区域市场目前住宅价格约 8000 元/平米、商铺价格约 14000 元/平米，本次交易价格低于项目周边同类房产交易平均市场价格水平，充分维护了公司及全体股东利益。

五、交易协议主要内容

1. 成交金额和支付方式

本次购买标的资产成交金额为5838.42万元，合家福超市拟以自有资金支付本次交易价款。

2. 付款安排

合家福超市于2015年10月28日前一次性付清全款。

3. 资产交付和产权登记

合肥城建应当在标的房屋交付合家福超市使用后60日内将办理权属登记资料报产权登记机关备案，将标的房屋产权证办至合家福超市名下。

4. 生效条件

合同自双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。

六、交易目的和影响

综合考虑项目已成为该区域内具有影响力的社区型综合卖场，项目未来的交通优势和商流物流的聚集效应将不断凸显，公司进行本次交易，将有利于进一步扩大销售规模，促进经营业绩提升，本次购买物业体量适中，具有自有物业低成本运营、可控性强等突出优势，能够避免租赁项目存在的租金风险，获得持续稳定经营环境和长期物业升值潜力等综合性收益，有利于公司更大强度参与市场竞争，进一步贯彻落实公司战略规划，做大做强省会合肥市场，进一步巩固和提升合肥市场的领先优势。

七、备查文件

- 1.合肥百货大楼集团股份有限公司第七届董事会第八次临时会议决议；
- 2.《商品房买卖合同》。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2015年10月13日