

## 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

蚌埠市是安徽省较为繁荣的商业强市和经济强市之一，是公司在安徽省连锁发展的第二大区域市场，对支撑公司战略发展具有重要意义，公司自2003年进驻蚌埠以来，先后布局4家大型百货店、36家合家福超市和3家家电卖场，为进一步发挥业态联动、大店带动的整体优势，公司拟由子公司的控股子公司合肥百大集团蚌埠合家福百大超市有限责任公司（以下简称“蚌埠合家福公司”）投资运营蚌埠万方新都会合家福购物广场项目。由于蚌埠购物中心二期工程建设对原蚌埠合家福中心店进行了拆迁，为实现对原蚌埠合家福中心店易地购买资产安置，本项目物业拟由子公司合肥百货大楼集团蚌埠百大购物中心有限责任公司出资购买，资产直接办理至蚌埠合家福公司名下并由其负责运营管理。

蚌埠万方新都会广场项目位于蚌埠市城南新区两条主干道朝阳路与燕山路交口东北角，位置优越，区域内住宅小区密集且人流、商流集中，市场容量巨大，项目周边商业已初具氛围，具有良好的发展空间。该项目系安徽万方置业投资股份有限公司（以下简称“万方置业”）投资开发，规划总面积 16.8 万平米，包含 1 栋商业、1 栋办公和 4 栋住宅，是集住宅、商业、办公于一体的商住综合项目。

2015 年 11 月 9 日，蚌埠合家福公司与万方置业签订《商品房买卖合同》，约定以 5528.98 元/平米（折合后）、总价约 6782.60 万元购买蚌埠万方新都会广场商业楼 1-3 层约 12267.37 平米商业房产（含已安装的设备设施），投资建设蚌埠万方

新都会合家福购物广场。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九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：安徽万方置业投资股份有限公司
2. 公司住所：安徽省蚌埠市涂山东路 1455 号
3. 成立日期：2007 年 8 月 17 日
4. 企业类型：股份有限公司（非上市）
5. 注册地：安徽省蚌埠市
6. 法定代表人：吴爱田
7. 注册资本：5000 万元
8. 营业执照注册号：340313000000704
9. 经营范围：许可经营项目：房地产开发；物业管理；一般经营项目：商品房销售。
10. 安徽万方置业投资股份有限公司与本公司及公司前 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

本次交易标的位于蚌埠市城南新区两条主干道朝阳路与燕山路交口东北角，为万方置业开发建设的蚌埠万方新都会广场项目商业楼 1-3 层建筑面积约 12267.37 平方米商业房产（最终以产权登记面积为准），其中：1、2、3 层建筑面积分别为 3019.71 平方米、4566.33 平方米、4681.33 平方米。目前，项目已经具备交付条件，合同签订后即可进行房屋验收，房屋交付后万方置业将房产证办至蚌埠合家福公司名下。

蚌埠合家福公司与万方置业按照约定价格签订《商品房买卖合同》。万方置业

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，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，蚌埠合家福公司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 5528.98 元/平米，交易总价约 6782.60 万元。合同签订后，双方将根据产权登记的面积，按单价 5528.98 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 5100 元/平米、商铺价格约 15000 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6782.60万元，经蚌埠合家福公司委托，由合肥百货大楼集团蚌埠百大购物中心有限责任公司以自有资金支付本次交易价款。

##### 2. 付款安排

(1) 蚌埠合家福公司与万方置业签署《商品房买卖合同》时，支付成交总价的2%；

(2) 蚌埠合家福公司与万方置业签署《商品房买卖合同》后7日内，支付成交总价的48%；

(3) 万方置业向蚌埠合家福公司交付房屋后7日内，支付成交总价的40%；

(4) 房产证办理至蚌埠合家福公司名下后7日内，根据双方书面确认的最终成交价格，付清所有余款。

##### 3. 资产交付和产权登记

万方置业应当在签署合同后10日内，将达到协议约定交付标准的标的房屋交

付蚌埠合家福公司。万方置业应当在商品房交付使用后90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蚌埠合家福公司名下。

#### 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、涉及购买资产的其他安排

经初步测算，为使本次购买的商业房产达到开业条件，合家福超市尚需投入资金约 800 万元，主要用于装修及设备投入等。预计本项目可于 2016 年开业。

### 七、交易目的和影响

本次交易目的在于进一步贯彻落实公司战略规划，做大做实蚌埠市场，充分发挥业态联动、大店带动的整体优势，有效弥补蚌埠市场现有超市规模小、辐射能力有限的不足，进一步巩固和提升蚌埠市场的领先优势。项目建成后，将定位于社区型购物中心，突出“多业态组合、功能配套齐全”的核心理念，以大型超市卖场经营为主，以百货、电器经营为重要补充，并引进餐饮、娱乐等相关配套，高标准打造蚌埠新区综合性购物广场，与公司在蚌埠市现有网点实现有效联动和资源互动，进一步扩大销售规模，促进经营业绩提升。

### 八、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九次临时会议决议；
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 11 月 10 日