

新疆汇嘉时代百货股份有限公司
关于租赁昌吉市汇投房地产开发有限公司
商业地产投资建设昌吉汇嘉时代购物中心
暨关联交易的公告

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：

- 本次关联交易的预计金额为 30,000 万元，未导致公司主营业务、资产、收入发生重大变化，不构成《上市公司重大资产重组办法》中规定的重大资产重组。
- 昌吉汇嘉时代购物中心投资项目的可行性结论是建立在所有假设均可实现的基础上得出的，不排除因宏观经济、行业政策、市场环境等诸多不确定因素的不利变化，而导致该项目的实施效果与财务预测产生偏离的可能。
- 过去 12 个月内，根据《上海证券交易所上市规则》及《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》，需要累计计算的本公司与同一关联人进行的关联交易为 406.86 万元。
- 本次交易构成关联交易，已经公司第三届董事会第十八次会议审议通过。尚需提交公司股东大会审议批准。

一、关联交易概述

新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“公司”或“汇嘉时代”）为实施战略发展规划，进一步扩大市场份额，公司及分公司昌吉汇嘉时代购物中心（以下简称：“昌吉购物中心”）拟租赁关联方昌吉市汇投房地产开发有限公司（以下简称“昌吉汇投”）在建的位于昌吉市中山路 133 号小区的商业地产，并投资

建设昌吉综合购物中心。租赁面积约 21.35 万平方米，租赁期限 12 年，其中：开业后第 1-2 年免租金，第 3-12 年年租金 3,000 万元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的相关规定，由于昌吉汇投的实际控制人为本公司控股股东暨实际控制人，因此本次交易构成关联交易。并尚需提交公司股东大会审议批准。

二、关联方介绍

1、关联关系：

（1）公司控股股东暨实际控制人潘锦海持有新疆汇嘉投资（集团）有限公司（以下简称“汇嘉投资”）97.6%股权；汇嘉投资及潘锦海分别持有新疆汇嘉房地产开发有限公司（以下简称“汇嘉房产”）58.06%、41.75%股权。

（2）昌吉汇投为汇嘉房产全资子公司。

2、关联方概况

（1）昌吉汇投

公司名称：昌吉市汇投房地产开发有限公司

公司住所：昌吉市乌伊西路 1 号

注册资本：1000 万元人民币

法定代表人：邓大庆

营业期限：2013 年 6 月 6 日至 2063 年 6 月 5 日

经营范围：房地产开发经营；建材、化工产品的销售；房屋租赁（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

三、关联交易基本情况

（一）交易标的和交易类型

1、交易标的：租赁物业开设商业综合体

2、交易类型：关联租赁

（二）交易标的主要情况

本次拟租赁的商业地产位于新疆昌吉市中山路 133 号小区，建筑面积约为 21.35 万平方米。该项目为在建项目，预计 2016 年 11 月达到交付状态。待达到交付条件后由本公司验收并进行安装设备、装修，开立昌吉汇嘉时代购物中心。

四、关联交易的主要内容

1、定价原则

本次关联交易遵循公平、公开、公正的原则，租金价格是由公司调研同地段物业租赁价格后与交易对方协商确定，关联交易定价公平、合理。

2、租赁面积

公司拟租赁的房屋建筑面积为 21.35 万平方米。（以取得房产证标注的面积为准）

3、租赁期限

房屋租赁期限，以开业日为起租日（以实际开业时间为准），租期 12 年。预计为自 2017 年 10 月 1 日起至 2029 年 9 月 30 日。

4、租赁价格

租期内第一年、第二年为免租期；第三年至第十二年租金价格为 3,000 万元/年。租赁协议总租金为 30,000 万元。租期内折合租金单价为 0.32 元/㎡/天。

5、支付方式：

按照先支付后使用、按年支付原则，租赁期内公司在免租期后每年 1 季度末之前向交易对方支付该年度租金。合同签订后 15 日内向交易对方支付履约保证金 500 万元，并从第一期支付的年租金中予以扣还。

五、关联交易的目的及对公司的影响

本次租赁的商业地产能够较好的满足公司战略规划和稳固、扩大市场份额的需要，为后续昌吉区域经营业务创造更好的经营环境，对公司的发展具有积极的意义，有利于本公司全体股东的利益。

六、关联交易履行的审议程序

1、公司独立董事事前认可和发表的独立意见

公司独立董事事先审阅了公司递交的本次议案及相关材料，并同意将该议案提交公司第三届董事会第十八次会议审议。

独立董事发表独立意见如下：

“本次关联交易有利于促进公司战略发展规划的实施，符合公司战略规划布局。且关联交易定价公允、合理；符合公司及公司股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形；董事会在审议该关联交易事项时，遵循了关联董事回避表决的原则，关联交易的审议和表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》等相关法律、法规和规章制度的要求。综合以上因素，我们同意将该项议案提交公司股东大会审议。”

2、审计委员会的意见

该关联交易属于公司正常的经济行为，符合公司经营发展需要，交易遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形，予以同意。

3、公司董事会的审批情况

2016年8月3日，公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《关于租赁昌吉汇投房地产开发有限公司商业地产投资建设昌吉汇嘉时代购物中心暨关联交易的议案》，表决结果：同意票8票，反对票0票，弃权票0票。本议案为关联交易，关联董事潘锦海先生回避表决。

七、上网公告附件

- 1、独立董事关于第三届董事会第十八次会议相关事项的事前认可意见；
- 2、独立董事关于第三届董事会第十八次会议相关事项的意见；
- 3、董事会审计委员会关于关联交易事项的书面审核意见。

4、昌吉汇嘉时代购物中心建设项目市场分析暨可行性研究报告

八、备查文件

1、董事会决议；

2、《租赁合同》草案

特此公告。

新疆汇嘉时代百货股份有限公司董事会

二〇一六年八月四日