

**新疆友好（集团）股份有限公司
关于公司与博乐市和瑞俊发房地产开发有限公司
签订《变更协议》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:

●交易内容: 新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）与博乐市和瑞俊发房地产开发有限公司（以下简称“和瑞俊发房地产公司”）就公司租赁开设的位于新疆维吾尔自治区博乐市北京路与新华路交汇处的独立商业房产项目（以下简称“该项目”）的《租赁合同》签订《变更协议》: ①减少该项目租赁面积: 公司将该项目地上第五层中面积为 4,815.00 平方米的租赁场地交还给出租方和瑞俊发房地产公司, 交还该部分租赁场地后, 该项目整体租赁面积由 43,839.63 平方米减少至 39,024.63 平方米, 公司自 2016 年 11 月 1 日起不再承担上述 4,815.00 平方米区域的租金; ②下调该项目租金标准: 将该项目 2016 年 11 月 1 日至 2028 年 10 月 31 日期间的房产租金单价由每平方米每天 1.20 元下调至每平方米每天 0.90 元; ③原《租赁合同》其他条款不变。

●该事项已经公司于 2017 年 3 月 8 日召开的第八届董事会第十四次会议审议通过, 无需提交公司股东大会审议。

●对上市公司的影响: 签订上述《变更协议》后, 该项目租赁期间（十五年）房产租金总额由 27,850.44 万元减少至 20,191.84 万元, 将减少公司对该项目的租金总支出 7,658.60 万元, 有利于降低该项目经营成本, 缩短该项目的市场培育期。其中: 可减少 2016 年租金成本约 106.66 万元; 减少 2017 年租金成本约 638.22 万元。

一、项目概述

2012 年 8 月, 公司与和瑞俊发房地产公司签订《租赁合同》, 租赁了位于新疆维吾尔自治区博乐市北京路与新华路交汇处地下一层至地上五层总面积为 43,839.63 平方米（证载面积）的独立商业房产项目开设综合性购物中心。上述事项经公司第七届董事会第三次会议及 2012 年第三次临时股东大会审议通过, 相关公告发布在 2012 年 7 月 27 日、2012 年 8 月 15 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。该项目已于 2014 年 5 月 30 日开业。

近年来，公司按照既定发展规划，大力拓展商业主营业务规模，加速疆内商业网点的布局，然而受国内及自治区经济增速持续放缓、商业零售业态转型、电商崛起等多重因素影响，公司新拓门店培育期较预期均有所延长，给公司经营业绩造成巨大压力。现为降低该项目的经营成本，公司与该项目的出租方和瑞俊发房地产公司协商一致，同意就双方签订的《租赁合同》签订《变更协议》。

公司于 2017 年 3 月 8 日召开的第八届董事会第十四次会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与博乐市和瑞俊发房地产开发有限公司签订〈变更协议〉的议案》。

公司与该项目的出租方（产权方）不存在任何关联关系，以上交易不构成关联交易。本次签订《变更协议》事项无需提交公司股东大会审议。

二、《变更协议》的主要内容

1、减少该项目租赁面积：公司将该项目地上第五层中面积为 4,815.00 平方米的租赁场地交还给出租方和瑞俊发房地产公司，交还该部分租赁场地后，该项目整体租赁面积由 43,839.63 平方米减少至 39,024.63 平方米；本协议生效后，公司自 2016 年 11 月 1 日起不再承担上述 4,815.00 平方米区域的租金。

2、下调该项目租金标准：将该项目 2016 年 11 月 1 日至 2028 年 10 月 31 日期间的房产租金单价由每平方米每天 1.20 元下调至每平方米每天 0.90 元。

3、协议生效条件：《变更协议》自协议双方签字盖章并经双方按照各自公司章程规定履行决策审批程序后生效。

4、原《租赁合同》其他条款不变。

三、对上市公司的影响

签订上述《变更协议》后，该项目租赁期间（十五年）房产租金总额由 27,850.44 万元减少至 20,191.84 万元，将减少公司对该项目的租金总支出 7,658.60 万元，有利于降低该项目经营成本，缩短该项目的市场培育期。其中：可减少 2016 年租金成本约 106.66 万元；减少 2017 年租金成本约 638.22 万元。

四、备查文件：

- 1、公司第八届董事会第十四次会议决议；
- 2、《变更协议》（草案）。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会
2017 年 3 月 9 日