

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

蚌埠市是公司在皖北区域市场布局的中心城市和仅次于合肥的第二大市场，目前已拥有 4 家大型百货店、36 家合家福超市和 3 家家电卖场，在当地形成明显领先优势。为进一步发挥业态联动、大店带动的整体优势，完善对蚌埠市纵深覆盖，强化蚌埠在皖北市场整体发展中的平台支撑地位，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”）投资运营蚌埠合家福购物中心琥珀店项目。本项目物业拟由蚌埠合家福公司出资购买，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。

合肥城建蚌埠琥珀新天地项目位于蚌埠市城南新区主干道延安路和东海大道交口附近，位置优越，区域内住宅小区密集且人流、商流集中，大型超市空白，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。该项目由合肥城建蚌埠置业有限公司投资开发，总规划建筑面积 56 万平米，包含三个居住组团约 4000 户及 1 栋 3 层集中商业。

2017 年 6 月 27 日，蚌埠合家福公司与合肥城建蚌埠置业有限公司签订《商品房买卖合同》，约定以 4903 元/平米（折合后）、总价约 5300 万元购买蚌埠琥珀新天地项目集中商业楼 1-3 层约 10808 平米商业房产，投资建设蚌埠合家福购物中心琥珀店。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八届董事会第二次临时

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：合肥城建蚌埠置业有限公司

2. 公司住所：安徽省蚌埠市延安南路 186 号

3. 成立日期：2007 年 6 月 28 日

4. 企业类型：有限责任公司

5. 注册地：安徽省蚌埠市

6. 法定代表人：王晓毅

7. 注册资本：10000 万元

8. 统一社会信用代码：913403006629462253

9. 经营范围：房地产开发；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。

10. 控股股东及实际控制人：合肥城建蚌埠置业有限公司为合肥城建发展股份有限公司全资子公司，合肥城建发展股份有限公司的控股股东为合肥兴泰金融控股（集团）有限公司，其实际控制人为合肥市国有资产监督管理委员会。

11. 合肥城建蚌埠置业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。

交易对方非失信责任主体人、非重大税收违法案件当事人。

三、交易标的基本情况

本次交易标的位于蚌埠市城南新区主干道延安路和东海大道交口附近，由合肥城建蚌埠置业有限公司开发建设的蚌埠琥珀新天地项目商业楼 1-3 层建筑面积约 10808 平米商业房产，其中一层 3249 平米，二层 3659 平米，三层 3900 平米。

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，房屋交付后合肥

城建蚌埠置业有限公司将房产证办至蚌埠合家福公司名下。

蚌埠合家福公司与合肥城建蚌埠置业有限公司按照约定价格签订《商品房买卖合同》。合肥城建蚌埠置业有限公司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 4903 元/平米，交易总价约 5300 万元。《商品房买卖合同》签署后，双方根据产权登记的面积，按单价 4903 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 6500 元/平米、商铺价格约 11000 元/平米，本次交易价格既低于项目周边同类房产交易平均市场价格水平，也低于物业建设的成本价，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5300万元，蚌埠合家福公司拟以自有资金支付本次交易价款。

2. 付款安排

蚌埠合家福公司于2017年6月29日前一次性付清全款。

3. 资产交付和产权登记

合肥城建蚌埠置业有限公司应当在标的房屋交付蚌埠合家福公司使用后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，蚌埠合家福公司尚需投入资金约 960 万元，主要用于装修及设备投入等。预计本项目可于 2018 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，有效完善区域商业配套，进一步巩固和提升蚌埠市场的领先优势。项目将以自营与配套招商结合，合家福超市为项目主力店，拟引进贴合区域消费需求的运动、休闲、餐饮、咖啡、娱乐、儿童教育等全生活社区商业配套，打造功能齐全、符合区域居民消费需求的现代化社区购物中心，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八届董事会第二次临时会议决议；
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

2017 年 6 月 28 日