

合肥百货大楼集团股份有限公司 房屋租赁暨关联交易公告

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、关联交易概述

（一）交易事项

为满足合肥百货大楼集团股份有限公司（简称“公司”或“本公司”）正常经营办公场所的需求，同时为了使百货、超市、家电以及电商等多业态互相依托、协同发展，形成资源叠加和复合成长的核心竞争力，发挥多业态协同办公的集团化优势，公司总部与超市公司、家电公司总部以及其他部分子公司拟集中统一办公。公司与合肥城改投资建设集团有限公司（简称“城改集团”）于 2017 年 8 月 2 日在合肥签署办公场所租赁合同。

（二）合肥城改投资建设集团有限公司，为公司第一大股东合肥市建设投资控股（集团）有限公司（简称“建投集团”）控股子公司合肥城建投资控股有限公司的全资子公司（建投集团的孙公司），根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

（三）董事会审议情况以及交易生效所必需的审批程序

2017 年 8 月 2 日，公司以通讯表决方式召开第八届董事会第四次临时会议，应表决董事 10 人，实际表决董事 10 人，会议以赞成 10 票、0 票弃权、0 票反对表决通过《关于公司向关联方租赁办公场所的议案》，关联董事黄跃明先生回避表决。本次董事会会议召开前，独立董事对本次房屋租赁事项进行审核，同意将该事项提交董事会审议，并发表了独立意见。

（四）本次房屋租赁事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要提交股东大会批准。

二、关联交易对方介绍

1. 公司名称：合肥城改投资建设集团有限公司
2. 公司住所：安徽省合肥市蜀山区黄山路 596 号
3. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
4. 注册地：安徽省合肥市
5. 办公地点：安徽省合肥市蜀山区黄山路 596 号
6. 法定代表人：张平
7. 注册资本：100,000 万元
8. 统一社会信用代码：91340100791880023K
9. 经营范围：房地产开发；物业管理；房屋租赁；项目投资；建材销售。
(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。

10. 主要股东和实际控制人：合肥城改投资建设集团有限公司为合肥城建投资控股有限公司的全资子公司，合肥城建投资控股有限公司的控股股东为合肥市建设投资控股（集团）有限公司，其实际控制人为合肥市国资委。

合肥城改投资建设集团有限公司成立于 2006 年 8 月 7 日，近年来合肥城改投资建设集团有限公司经营状况较为稳健，截至 2016 年末，总资产 61.89 亿元，净资产 19.43 亿元；2016 年度实现营业收入 78,461.51 万元，净利润 4,589.55 万元，经营活动产生的现金流量净额 83,201.86 万元；截至 2017 年 6 月 30 日，总资产 71.45 亿元，净资产 25.82 亿元，实现营业收入 40,550.26 万元，净利润 2,515.36 万元，经营活动产生的现金流量净额-31,958.19 万元。

合肥城改投资建设集团有限公司，为公司第一大股东合肥市建设投资控股（集团）有限公司的孙公司，为本公司的关联法人，与本公司构成关联关系。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.1 和 10.1.3 规定，本次交易构成关联交易。

关联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、关联交易标的基本情况

公司本次拟向城改集团租赁的办公场所面积合计为 23230 平方米，地址位于

合肥市黄山路 596 号，城改大厦办公楼 A 楼。

四、租赁合同的主要内容

1. 租赁期限：十年，自 2018 年 4 月 1 日起至 2028 年 3 月 31 日止。（办公楼交房日起至 2018 年 3 月 31 日为免租装修期）。

2. 租金标准和支付方式

经双方友好洽商，每平米每月 30 元，每五年递增 5%。租金每半年支付一次，先支付后使用，每期租金应在下一个使用期开始前 5 日支付。

3. 交付条件

物业租赁的交付条件为现状交付，外立面装修到位，顶、地、门、窗、照明完善符合设计要求，所有设备设施如：空调、电梯、水、电、气、通讯、消防、监控等全部设备设施配置到位，能满足正常使用和办公需要。

4. 违约责任

任何一方违反本合同的约定，违约方应向另一方支付违约金。

5. 若合同双方发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向房屋所在地的人民法院起诉。

6. 生效条款：经双方签字盖章并经本公司有权决策机构审议通过后生效。

7. 协议签署时间、地点：本租赁合同于 2017 年 8 月 2 日在安徽合肥签署。

五、定价政策及定价依据

经双方协商确定，本次租赁价格为 30 元/月/建筑平方米，每五年递增 5%，年均租金为 857 万。所租房屋所在地的市场平均价格约为 40 元/月/建筑平方米，本着市场公平、有利于公司的原则执行，本次交易价格低于房屋所在地周边同类房产租赁的平均市场价格水平，充分维护了公司及全体股东利益。

六、关联交易的目的及对公司的影响

原办公楼租赁合同即将到期，且各业态总部为分散办公，为进一步节约成本，实现资源有效利用与共享，各业态总部与公司总部拟集中统一协同办公，公司向城改集团租赁办公场所为满足公司办公的需要，符合公司经营业务的发展要求，该关联交易是客观形成的，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市

场公平、有利于公司的原则执行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

七、涉及关联交易的其他安排

无涉及关联交易的其他安排。

八、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年初至披露日，本公司与城改集团没有发生关联交易。

九、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事刘京建先生、陈结淼先生、方福前先生、李姝女士对本次房屋租赁暨关联交易事项进行了事前审查，同意提交董事会审议，并发表独立意见如下：本次关联交易价格按市场价格确定，定价公允，没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东利益的行为，符合公司整体利益。公司遵照《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及《公司关联交易管理制度》等有关要求履行了关联交易必需的审议程序，公司关联董事对本议案进行了回避表决，本次关联交易决策程序符合有关法规的规定。同意公司与城改集团签订《房屋租赁合同》。

十、备查文件

1. 公司第八届董事会第四次临时会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 房屋租赁合同。

特此公告。

合肥百货大楼集团股份有限公司董事会

2017年8月3日