

新华都购物广场股份有限公司
董事会关于本次重大资产出售符合《上市公司重大资产重组
管理办法》第十一条规定的说明

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）拟向控股股东新华都实业集团股份有限公司（以下简称“新华都集团”）转让泉州新华都购物广场有限公司、漳州新华都百货有限责任公司、江西新华都购物广场有限公司、厦门新华都购物广场有限公司、福建新华都综合百货有限公司、宁德新华都购物广场有限公司、三明新华都购物广场有限公司、龙岩新华都购物广场有限公司、南平新华都购物广场有限公司、三明新华都物流配送有限公司、赣州新华都购物广场有限公司 11 家全资子公司 100%的股权（以下简称“本次交易”）。

现根据相关监管要求，公司董事会就本次交易是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）第十一条规定进行了审慎分析，董事会认为：

一、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

（一）本次交易符合国家产业政策

本次交易拟出售标的资产为零售业务 11 家全资子公司 100%股权，标的资产的主营业务为零售业务。本次交易完成后，上市公司的主营业务将由互联网营销业务和零售业务双主业变更为互联网营销业务。根据国家发展和改革委员会发布的《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，拟出售标的资产的主营业务不属于国家产业政策限制类或淘汰类的产业，符合国家产业政策及规定。

（二）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为股权资产，本次交易实施不直接涉及有关环境保护事

项。报告期内，标的公司不存在因违反有关环境保护方面的法律法规而受到重大行政处罚的情形。

（三）本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为股权资产，本次交易实施不存在违反土地管理法律和行政法规规定的情形。报告期内，标的公司不存在因违反土地管理相关法律、法规而受到相关土地主管部门重大行政处罚的情形。

（四）本次交易将按反垄断法律和行政法规规定的情形向有关部门发起申请

根据《中华人民共和国反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等反垄断法相关法律法规、部门规章、规范性文件的规定，经营者集中达到若干标准之一的，经营者应当事先向国务院反垄断执法机构申报，未申报的不得实施集中。新华都集团将向相关主管机关就本次交易提起经营者集中申报，待取得国家市场监督管理总局豁免经营者集中申报的认定，或通过国家市场监督管理总局经营者集中审查后方可实施，保证交易的实施不违反反垄断相关规定。

二、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易系现金交易，不涉及发行股份，本次交易不影响公司的股本总额和股权结构，本次交易完成后公司社会公众股持股比例不低于公司股本总额的 10%。本次交易不会导致上市公司出现股权分布不符合上市条件的情形。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

三、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

对于本次交易，上市公司聘请符合《证券法》的会计师事务所和资产评估机构对交易资产进行了专项审计和评估。上市公司独立董事针对本次评估事项出具独立意见。华成房地产评估及其经办评估师与上市公司、交易对方、标的公司均不存在关联关系，没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

上市公司董事会及独立董事均已对本次交易涉及的评估事项发表了专项意见，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、估值方法与估值目的的相关性、估值定价的公允性等问题发表了肯定性意见，本次交易不存在损害上市公司及其股东合法权益的情形。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项

的规定。

四、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易拟出售标的资产为零售业务 11 家全资子公司 100%股权。根据工商登记备案资料，标的公司为合法设立、有效存续的公司；标的公司股权不存在任何质押、抵押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，包括但不限于委托持股、信托持股、收益权安排、期权安排及其他代持情形，标的公司股权权属清晰。标的资产过户或者转移不存在法律障碍。本次交易不涉及标的公司债权债务的转移。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

五、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

基于现有的市场背景以及竞争环境，本次交易完成后，上市公司未来将专注于互联网营销行业。通过本次交易，上市公司将经营承压的零售业务剥离，避免零售业务对上市公司业绩的影响，从而改善资本结构，强化股东回报，增强可持续发展能力。本次交易获得的现金未来将用于大力发展互联网营销相关业务。随着未来上市公司持续盈利能力的不断增强，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

六、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已具备独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力，其业务、资产、人员、机构、财务均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。本次交易完成后，上市公司的控股股东、实际控制人不因本次交易而发生改变。本次交易有利于公司业务的良好发展，不会对公司独立性产生重大影响。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

七、本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已建立了较为完善的法人治理结构，本次交易不会导致上市公司的法人治理结构发生重大变化。本次交易完成后，上市公司将依据《公

司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上市规则》等法律法规的要求，进一步完善公司各项制度的建设和执行，保持健全有效的法人治理结构。本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

综上，董事会认为本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的相关规定。

特此说明。

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇二二年二月十一日

（本页无正文，为《新华都购物广场股份有限公司董事会关于本次重大资产出售符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条规定的说明》之签章页）

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇二二年二月十一日