

新华都购物广场股份有限公司 关于新华都购物广场股份有限公司重大资产出售 暨关联交易报告书（草案）修订说明的公告

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”）于2022年2月12日公告了《新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“重组报告书”）及相关文件，并于2022年2月28日收悉深圳证券交易所出具的《关于对新华都购物广场股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函〔2022〕第3号）（以下简称“问询函”），公司于2022年3月15日披露了对问询函的回复，具体内容详见相关公告。

根据问询函的相关要求，公司对重组报告书进行了补充和修订。现对重组报告书补充和修订的主要内容说明如下：

草案章节	修订内容
重大事项提示	<p>在“重大事项提示”之“七、本次交易对上市公司的影响”之“（三）本次重组对上市公司财务状况和盈利能力的影响”中更新上市公司主要财务指标变动情况。</p> <p>在“重大事项提示”之“八、本次交易履行的审批程序情况”之“（一）本次交易已履行的决策程序”中，补充披露“3、国家市场监督管理总局豁免经营者集中申报的认定”。</p>
重大风险提示	<p>在“重大风险提示”之“一、与本次交易相关的风险”之“（二）本次交易的审批风险”中补充披露本次交易已取得国家市场监督管理总局豁免经营者集中申报的认定。</p>
第一节 本次交易概况	<p>在“第一节 本次交易概况”之“七、本次交易的决策过程”之“（一）本次交易已履行的决策程序”中，补充披露“3、国家市场监督管理总局豁免经营者集中申报的认定”。</p> <p>在“第一节 本次交易概况”之“八、本次交易对上市公司的影响”之“（三）本次重组对上市公司财务状况和盈利能力的影响”中更新上市公司主要财务指标变动情况。</p>

<p>第二节 上市公司基本情况</p>	<p>在“第二节 上市公司基本情况”之“五、公司主营业务发展情况”之“(二)最近三年及一期营业收入”中更新“1、营业收入的区域构成”以及“2、按业务类型划分的收入情况”。</p> <p>在“第二节 上市公司基本情况”中更新“六、公司主要财务数据及财务指标”。</p>
<p>第三节 交易对方基本情况</p>	<p>在“第三节 交易对方基本情况”之“二、交易对方其他事项说明”中补充披露“(四)交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况”。</p>
<p>第四节 标的公司基本情况</p>	<p>在“第四节 标的公司基本情况”之“四、主要资产的权属状况、主要负债情况及对外担保情况”之“(一)主要资产的权属状况”之“1、房屋产权及租赁的情况”按问询函要求将“(1)土地使用权”以及“(2)房屋所有权”分开披露。</p> <p>在“第四节 标的公司基本情况”之“六、最近两年一期的主要财务资料”补充披露“(六)标的公司报告期内单体报表的主要财务数据”。</p>
<p>第五节 标的资产的评估情况</p>	<p>在“第五节 标的资产的评估情况”之“一、标的资产评估的基本情况”之“(一)评估情况概述”中补充各标的公司评估情况。</p> <p>在“第五节 标的资产的评估情况”之“三、资产评估方法的选择及重要评估参数以及相关依据”之“(二)资产基础法评估情况”之“2、非流动资产评估”之“(1)固定资产——房屋建筑”之“②评估方法”中补充披露评估方法。</p> <p>在“第五节 标的资产的评估情况”之“三、资产评估方法的选择及重要评估参数以及相关依据”之“(二)资产基础法评估情况”之“2、非流动资产评估”之“(1)固定资产——房屋建筑”之“③评估结果”中补充披露评估结果。</p> <p>在“第五节 标的资产的评估情况”之“三、资产评估方法的选择及重要评估参数以及相关依据”之“(四)特别事项说明”之“8、其他需要特别说明的事项”中补充披露《债权转让协议》的具体条款。</p>
<p>第六节 本次交易协议的主要内容</p>	<p>在“第六节 本次交易协议的主要内容”之“一、《重大资产出售协议》”之“(七)交易双方的其他约定”中补充披露“6、标的资产转让中涉及的有关税费，根据国家相关规定由上市公司、新华都集团双方各自承担，无明确规定的由新华都集团承担。标的公司办理本次股权转让相关工商变更登记等手续所需费用，由标的公司支付。”</p>
<p>第七节 本次交易的合规性分析</p>	<p>在“第七节 本次交易的合规性分析”之“一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的有关规定”之“(一)本次</p>

	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”更新“4、本次交易已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”。
第八节 管理层讨论与分析	在“第八节 管理层讨论与分析”之“一、本次交易前上市公司的财务状况和经营成果讨论与分析”中更新“(二) 经营成果分析”。 在“第八节 管理层讨论与分析”之“四、本次交易对上市公司持续经营能力、未来发展前景、每股收益等财务指标和非财务指标的影响分析”之“(三) 本次交易对上市公司财务指标和非财务指标影响的分析”中更新“(3) 本次交易完成后经营成果及盈利能力分析”。
第九节 财务会计信息	在“第九节 财务会计信息”之“二、上市公司备考合并财务报表”中更新“(二) 备考合并利润表”。
第十一节 风险因素	在“第十一节 风险因素”之“一、与本次交易相关的风险”中更新“(二) 本次交易的审批风险”。
第十二节 其他重要事项	在“第十二节 其他重要事项”之“六、关于本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况”中更新“(三) 标的公司相关人员买卖公司股票”。
第十六节 备查文件及地点	在“第十六节 备查文件及地点”之“一、备查文件”中更新“4、《新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》及其摘要、《新华都购物广场股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书(草案)》(修订稿)及其摘要”。

特此公告。

新华都购物广场股份有限公司

董 事 会

二〇二二年三月十四日