

证券代码：002485

证券简称：ST 雪发

公告编号：2024-036

## 雪松发展股份有限公司 关于继续出租/出售商铺的进展公告

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

### 一、2024年度继续出租/出售商铺计划

雪松发展股份有限公司（以下简称“公司”或“雪松发展”）为盘活公司存量资产，提高公司资产的使用效率，拟于2024年，继续将公司拥有的不超过10家已购置的商铺/房产，账面原值合计不超过3.67亿元人民币，按市场公允价格或评估价格予以出租/出售，具体授权公司管理层办理，适用期限自2024年1月至公司召开2024年度股东大会重新审议本事项为止。

公司拥有的10家商铺/房产为滨州、合肥、阜阳、临沂、漯河、青岛、曲阜、荣成、淄博和济宁。

以上事项已经公司第六届董事会第三次会议和2023年度股东大会审议通过。

具体内容详见公司于2024年4月30日在巨潮资讯网www.cninfo.com.cn及《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和《证券时报》披露的《关于继续出租/出售商铺的公告》（公告编号：2024-025）。

### 二、2024年度继续出售商铺进展情况

#### （一）交易基本情况

2024年7月，公司将拥有的青岛商铺按照市场价格对外出售，交易总金额为2,800.00万元。

根据从事过证券服务业务的天昊国际房地产土地资产评估集团有限公司出具的

编号为天昊资评报字【2024】第0222号《资产评估报告》，截至评估基准日2024年4月30日，青岛商铺以市场法评估的不含增值税的房地产市场价格总价为2,746.61万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值	评估价值	交易价格
1	青岛市市北区延吉路 76-19、76-20、76-21、76-22 号	1,620.49	3,989.97	2,746.61	2,800.00
合计		<b>1,620.49</b>	<b>3,989.97</b>	<b>2,746.61</b>	<b>2,800.00</b>

青岛商铺不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在任何抵押、质押和其他第三方权利，以及查封、冻结等司法措施。

交易对方王鑫，身份证号37030219840103\*\*\*\*，住所山东省淄博市淄川区，与公司及其公司的前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系，不属于“失信被执行人”。

公司于2011年以购买方式取得上述商铺，用于公司服装业务的营销网络建设。通过本次资产处置，盘活公司存量资产，提高公司资产的使用效率，符合公司的长远发展规划及全体股东的利益。本次出售资产参考评估值定价，价格公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

## （二）交易协议的主要内容

协议由以下各方于2024年7月12日在青岛市签署。

甲方（卖方）：雪松发展股份有限公司

乙方（买方）：王鑫 37030219840103\*\*\*\*

### 第一条 房屋权属状况

1.甲方自愿将坐落于青岛市市北区延吉路76-19、市北区延吉路76-20、市北区延吉路76-21、市北区延吉路76-22的房屋出售给乙方，乙方也已充分了解该房屋及其相应的国有建设用地使用权具体状况，并自愿买受该房屋。该房屋建筑面1,620.49平方米，房屋用途为住宅、商业、金融/商业。

2.该房屋的国有建设用地使用权及相关权益随该房屋一并转让。

## 第二条 房屋抵押情况

该房屋抵押情况：未抵押。

## 第三条 房屋租赁情况

该房屋租赁情况：甲方已将该房屋部分出租，乙方非该房屋承租人，甲方已通知优先购买权人，优先购买权人明确放弃优先购买权。

甲方与乙方经协商一致，房屋过户完成且甲方实际收到房屋对应的全额购房款的次日至租赁期限届满期间的房屋收益归乙方所有。

## 第四条 房屋转让价款

双方经协商一致，同意上述房屋转让价款为人民币（小写）28,000,000.00元，（大写）贰仟捌佰万元整。由乙方承担：存量房买卖所涉及买方税费、卖方印花税及其他有关费用等与房屋交易相关的全部税费，并应在双方约定及法律法规规定的期限内缴纳。

## 第五条 付款方式和付款期限

双方经协商一致，对付款方式和付款期限约定如下：

（1）双方签订《房屋买卖合同》当天，乙方向甲方支付定金人民币（小写）1,500,000.00元（大写）壹佰伍拾万元。

（2）双方约定在签订合同后30日内，乙方向甲方支付购房款26,500,000.00元（大写）贰仟陆佰伍拾万元，同时对交易房屋办理过户，上述购房款付清后，定金转为购房款。

## 第六条 房屋交付时间和手续

1.双方定于所有房屋过户完毕且甲方实际收到房屋对应的全额购房款后7日内正式交付该房屋，交付房屋达到双方约定交付条件。

2.该房屋正式交付时，已出租部分的物业管理、水、电、燃气、有线电视、通讯等相关杂费由承租商户承担，未出租部分的由甲方承担过户交割前的费用。

3.乙方认可房屋现状及租赁合同内容，甲方、乙方指定落户人与承租方签订三方协议或乙方指定落户人与承租方重新签订租赁合同视为交付完成。

本合同自双方签字盖章之日起生效。

### （三）交易目的和对公司的影响

面对经济环境影响，公司注重内部管理，积极调整经营策略及资产结构。通过本次资产出售，可以盘活公司的存量资产，提高公司资产的使用效率，从而增强公司的持续发展能力和盈利能力，对公司经营无不利影响，符合公司的长远发展规划及全体股东的利益。

本次交易完成后，经公司财务部门初步测算，预计累计对公司2024年利润总额的影响为-1,189.97万元，本数据为财务部门预计数据，具体数据以年审会计师事务所审计数据为准。

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次交易后不涉及新增关联交易情形，与关联人未产生同业竞争。所得款项将用于补充流动资金。

截至目前，公司已收到青岛商铺出售款450.00万元，正在办理过户手续中。

### 三、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三次会议决议；
- 2、2023年度股东大会会议决议；
- 3、存量房买卖合同；
- 4、资产评估报告。

特此公告。

雪松发展股份有限公司董事会

2024年7月13日