

# 新疆汇嘉时代百货股份有限公司

## 关于全资孙公司参与公开竞买资产 暨关联交易的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

### 一、关联交易概述

新疆汇嘉时代百货股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 9 月 20 日召开的第六届董事会第十二次会议及 2024 年 10 月 11 日召开的 2024 年第一次临时股东大会审议通过了《关于全资孙公司参与公开竞买资产暨关联交易的议案》，同意公司全资孙公司昌吉市汇嘉时代购物中心有限公司（以下简称“昌吉购物中心”）以不超过人民币 7.2 亿元的价格，通过公开竞买方式购买关联方昌吉市汇投房地产开发有限公司（以下简称“昌吉汇投”）持有的昌吉市汇嘉时代城市综合体项目的部分商业地产。若竞买成功，公司董事会将根据股东大会授权，依据成交确认书与昌吉汇投签署协议以及办理资产过户等相关事宜。上述事项详见公司 2024 年 9 月 21 日于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的“《新疆汇嘉时代百货股份有限公司关于全资孙公司参与公开竞买资产暨关联交易的公告》（公告编号：2024-044）”及 2024 年 10 月 12 日披露的“《新疆汇嘉时代百货股份有限公司 2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-047）”。

### 二、关联交易的进展情况

根据董事会授权，昌吉购物中心于 2024 年 10 月 15 日以 718,824,664.80 元的价格竞得该商业房产，并签署了成交确认书。近日，昌吉购物中心与昌吉汇投签署《商品房买卖合同》，主要内容如下：

出卖人：昌吉市汇投房地产开发有限公司

买受人：昌吉市汇嘉时代购物中心有限公司

### 第一条 商品房基本情况

1. 该商品房坐落：昌吉市 133 区 2 丘 3 栋-1 层 1 等、昌吉市 133 区 2 丘 4 栋 4 层车 2 等、昌吉市 133 区 2 丘 5 栋-1 至 4 层等，权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质：出让/其他，用途：商务金融用地/车库/车位、商业服务，房屋结构：钢筋混凝土结构。

2. 该商品房房屋不动产证共计七份，房屋所有权人为昌吉市汇投房地产开发有限公司，使用期限为四十年，使用权终止日期为 2053 年 6 月 23 日。

3. A 区：建筑面积为 139,371 m<sup>2</sup>，土地使用权总面积为 41,093.42 m<sup>2</sup>；B 区：建筑面积为 42,548.62 m<sup>2</sup>，土地使用权总面积为 26,181.50 m<sup>2</sup>。

### 第二条 房屋权利状况承诺

1. 出卖人对该商品房享有合法权利；

2. 该商品房没有出售给除本合同受让人以外的其他人；

3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；

4. 该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 4.75%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付已付房价款一倍的赔偿金。

### 第三条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照建筑面积计算该商品房价款，总价款为人民币 71,800 万元（大写柒亿壹仟捌佰万元整）。

### 第四条 商品房交割

1. 出卖人应在收到买受人全额房款 3 日内，将房屋交付给买受人使用，并结清房屋交付前的水、电、燃气、物业等费用。

2. 双方应在房屋交付后 30 日内，办理房屋过户手续，出卖人应负责办理，由双方根据法律规定承担各自的税费。

### 三、本次关联交易对公司的影响

本次交易有助于资源的充分整合，促使产权、经营权有机统一，使公司的软、硬实力得到共同提升，有利于公司健康、可持续发展。本次关联交易对公司日常经营及财务状况不会产生重大影响。不涉及管理层变动、人员安置等情况，不会产生同业竞争。本次关联交易完成后，不会导致公司控股股东、实际控制人及其关联人对公司形成非经营性资金占用。本次交易定价公开、透明，不会对公司的独立性构成影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

公司将根据本次关联交易的进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

新疆汇嘉时代百货股份有限公司

董事会

2024年11月2日