

新疆友好（集团）股份有限公司 关于与新疆农业科学院提前终止《租赁合同》的公告

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。

重要内容提示：

●交易概述：新疆友好（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与新疆农业科学院（以下简称“新疆农科院”）就公司租赁开设的位于新疆乌鲁木齐市南昌路 403 号的超市项目（以下简称“该项目”）签订《解约协议》，提前终止双方签订的《租赁合同》。

●本次提前终止《租赁合同》的事项已经公司 2021 年 7 月 13 日召开的第九届董事会第二十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

●公司与该商业房产的出租方、产权方均不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

●对上市公司的影响：提前终止该项目的租赁经营，有利于公司规避经营风险，避免该项目持续亏损给公司经营业绩带来的不利影响。该项目长期待摊等费用尚余 731.03 万元未摊销完毕，同时本公司需向新疆农科院支付提前解约补偿金 20.00 万元，由此将减少本公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润共计约 751.03 万元。

一、事项概述

经公司第八届董事会第一次会议和 2015 年第二次临时股东大会审议通过，公司与新疆农科院签订《租赁合同》，租赁位于新疆乌鲁木齐市沙依巴克区南昌路 403 号地上第一层至地上第二层共计约 4,834.37 平方米的物业开设超市卖场，租赁期限为 15 年，租赁期间租金总额共计 8,849.60 万元。详见公司分别于 2015 年 5 月 15 日和 6 月 3 日发布在《上海证券报》《中国证券报》和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的临 2015-034 号、035 号、036 号和 044 号公告。该项目被命名为“友好超市南昌路店”，于 2015 年 12 月 4 日开业。

该项目开业后始终处于培育阶段，自 2019 年下半年起，该项目周边修建地铁封堵道路对其日常经营造成了较大的影响，加之 2020 年新冠疫情的冲击，使

得该项目客流量大幅减少，销售额明显下降，盈利难度进一步加大。考虑周边地铁施工周期较长，道路围挡造成的影响短期内无法消除，该项目经营发展前景预计难以达到原有预期，为避免该项目持续亏损给公司经营业绩造成的影响和压力，经公司审慎研究，并与新疆农科院协商达成一致，决定签订《解约协议》，提前终止对该项目的租赁经营。

本次公司与新疆农科院提前终止《租赁合同》的事项已经公司 2021 年 7 月 13 日召开的第九届董事会第二十五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。公司与该租赁场所的出租方、产权方均不存在任何关联关系，本次交易不构成关联交易。

二、《解约协议》主要条款

甲方：新疆农科院

乙方：本公司

1、经甲、乙双方协商一致，同意依法解除原租赁合同。

2、基于原租赁合同为租期 15 年的长期合同，并且乙方曾享受装修免租期及疫情期间租金减免，经协商一致，乙方向甲方支付提前解约补偿金 20.00 万元。

3、自本协议生效之日起，甲、乙双方签订的原租赁合同即告解除，双方的租赁合同关系终止，双方再无其他争议，双方互不承担违约责任和法律责任。

三、对上市公司的影响

提前终止该项目的租赁经营，有利于公司规避经营风险，避免该项目持续亏损给公司经营业绩带来的不利影响。该项目长期待摊等费用尚余 731.03 万元未摊销完毕，同时本公司需向新疆农科院支付提前解约补偿金 20.00 万元，由此将减少本公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润共计约 751.03 万元。

四、备查文件

1. 公司第九届董事会第二十五次会议决议；

2. 《解约协议》（草案）。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会

2021 年 7 月 14 日