

安徽安德利百货股份有限公司

关于购买房产的公告

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

- 安徽安德利百货股份有限公司（以下简称“本公司”或“安德利百货”）于2018年10月25日召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司购买庐江县惠德商贸有限公司部分房产的议案》，同意本公司向庐江县惠德商贸有限公司（以下简称“惠德商贸”）购买其拥有的庐城镇军二西路201号部分房产，购买总金额27,000.00万元。
- 根据《公司章程》、《安徽安德利百货股份有限公司董事会议事规则》及相关法律、法规的规定，本次收购在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。
- 本次收购不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不存在重大法律障碍。

一、交易概况

1、交易概况

2017年6月公司为占领市场、扩大公司经营规模，与惠德商贸正式签订《房屋租赁协议》，向其租赁庐城镇军二西路201号部分房产用于经营购物中心及超市，租赁期限为15年，合同约定惠德商贸如有意出售该等房屋产权，在同等条件下公司具有优先受让权。2018年7月份，公司得知惠德商贸有意将购物中心集中出售。为保证未来长期稳定的经营环境，通过多次论证、谈判，公司最终决定购买购物中心用于自行经营。

2、审议程序

公司于2018年10月25日召开了第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司购买庐江县惠德商贸有限公司部分房产的议案》，同意公司购买惠德商贸部分房产，交易金额为27,000万元。本次收购在董事会审批权限范围内，无需

提交公司股东大会审议。

3、公司与庐江县惠德商贸有限公司不存在关联关系，本次收购也不构成重大资产重组事项。

二、交易各方当事人情况介绍

1、交易对方基本情况

企业名称：庐江县惠德商贸有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：安徽省合肥市庐江县庐城镇文昌路 226 号农资销售中心大楼四楼北进西侧 1-5 间

法定代表人：李和平

注册资本：10,000 万元

主要业务范围：建材(不含砂石)销售；设备租赁；房地产开发,商品房销售,房屋租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

2、交易对方与公司之间不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、房屋地点：庐江县庐城镇军二西路 201 号 G 楼购物中心。

2、房屋性质：土地使用权性质为商服用地/商业用地，土地使用年限截止至 2055 年 2 月 28 日。

3、房屋面积：G 楼购物中心地上 1-5 层商业用房，购买总面积约 23,955.06 平方米。

4、购置价格：27,000 万元

5、拟购房屋权属清晰，不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。

(二) 交易标的评估及定价情况

1、经具有从事证券期货业务资格的中水致远资产评估有限公司评估，以 2018 年 6 月 30 日为评估基准日，采用市场法和收益比较法进行评估，庐江县惠德商贸有限公司委评房地产的评估价值为 27,485.42 万元。

中水致远资产评估有限公司出具的,评估基准日为 2018 年 6 月 30 日中水致远评报字[2018]第 020250 号评估报告提示以下评估结果:

房号	楼层	建筑面积 (m ²)	评估价值 (元)
购物中心 101	1	4618.59	112,217,100.00
购物中心 201	2	4891.95	54,208,900.00
购物中心 301	3	4747.27	37,590,600.00
购物中心 401	4	4866.25	32,583,600.00
购物中心 501	5	2381.29	14,953,800.00
购物中心 502	5	2449.71	23,300,200.00
合计	-	23,955.06	274,854,200.00

2、公司独立董事对评估机构及其独立性发表独立意见如下:

(1) 公司拟购买庐江县惠德商贸有限公司部分房产,并聘请了具有证券期货业务资格的中水致远资产评估有限公司(以下简称“中水致远”)作为评估机构,公司聘请中水致远承担本次评估工作,履行了必要的选聘程序,选聘程序合法合规。除业务关系外,中水致远及经办评估师与公司、本次交易对方之间不存在其他关联关系,不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系,具有充分的独立性。

(2) 本次交易相关评估报告的评估假设前提符合国家有关的法律、法规及规定,并遵循了市场通行惯例及准则,符合评估对象的实际情况,未发现与评估假设前提相悖的事实存在,评估假设具有合理性。评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则,评估结论具有合理性。

3、本次房产交易价格,交易双方经参考评估价格及该区域内同类型房产市场价格后协商确定。

四、交易协议主要内容

- 1、出卖人:惠德商贸
- 2、买受人:本公司
- 3、本次交易价格:27,000 万元(大写:贰亿柒仟万元整)
- 4、支付方式:公司将自合同签订之日起 2 个月内支付惠德商贸首期价款 15,000 万元,剩余款项将自合同签订后六个月内付清;
- 5、合同生效:合同自双方签署之日起生效。

五、公司后续履约安排

- 1、公司董事会将授权公司经营层全权负责购买事项；
- 2、本次交易款项公司将通过自筹解决。

六、购买房产的目的和对公司的影响

1、该购物中心是目前为止庐江县最大的商业综合体，位于县城的西边，是县城的西大门，商圈正在逐步形成中，包括五星级酒店、国邦美家居、儿童娱乐城、华夏影院等各商业体均已进驻，对庐江县城其他各商圈客流的分流影响正在日益显现。为此，为巩固公司在本区域的经营优势，确保市场经营份额的持续增长，加快公司在庐江县商圈的网点布局具有重要意义。

2、本次公司通过收购购物中心，经营网络将进一步稳定，有助于完善一体化销售综合体的网络布局，形成覆盖皖江流域的“购物中心+超市+百货”的综合经营区域。通过本次交易，在原有经营业务的基础上，安德利将逐步建立现代化的、综合化的市场体系，助力商品品种升级，稳定经营网络，通过发挥多年积累的管理能力优势，将提升上市公司的盈利能力和核心竞争力。对公司后续整体经营将产生积极的影响，符合公司未来长远发展的需要。

特此公告。

安徽安德利百货股份有限公司董事会

2018年10月26日