

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、2022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”）为盘活存量资产，提高公司资产的使用效率，2022年，继续将公司拥有的不超过19家已购置的商铺/房产，账面原值合计不超过6.40亿元人民币，按市场公允价格或评估价格予以出租/出售，具体授权公司经营层办理，适用期限自2022年1月至公司召开2022年度股东大会重新审议本事项为止。

公司拥有的19家商铺/房产为昌邑、大同、阜阳、淮安、巨野、聊城、临沂、漯河、秦皇岛、青岛、曲阜、荣成、泰安、枣庄、济宁、淄博、滨州、合肥和西安。

以上事项已经公司第五届董事会第十五次会议和2021年度股东大会审议通过。

具体内容详见公司于2022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：2022-041）。

二、2022年度继续出售商铺进展情况

2022年1-12月，公司共出售商铺9家，具体情况如下：

单位：万元

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	账面价值	评估价值	交易价格
1	淮安市汇丰中央广场商铺1011室	491.79	1,406.52	1406.52	1,310.00
2	聊城市兴华东路129号	1347.94	1,955.46	1955.46	1,780.00
3	枣庄市市中区振兴北路115号锦华·翡翠城商业A段吉品A49号	1,211.20	861.04	861.04	670.00
4	秦皇岛市海港区民族路1号一层C-74-1号、C-74-2号	521.16	1,678.14	595.39	600.00
5	泰安市青年路南段路东, 恒基·理想家沿街商业楼01号、02号、03号、04号、05号、06号营业房	866.01	2,534.97	850.07	790.00
6	大同市城区迎宾街南侧桐城中央三期13幢1至2层2号商铺	921.48	1,050.49	1050.49	1,220.00
7	昌邑市天水路 197	1,131.04	941.59	516.75	540.00
8	巨野县新华路 3336 号公寓楼商铺 11, 商铺 12, 商铺 13, 商铺 14	646.66	341.82	305.17	320.00
9	西安市莲湖区西大街 369 号 1 幢 4 单元 40119 室、40124 室	674.75	3,367.00	1,229.34	1,550.00
合计		7,812.03	14,137.03	8,770.23	8,780.00

以上交易对方, 与公司及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。

以上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。截至目前, 公司已收到上述商铺出售款或抵债冲销, 上述商铺已办理完毕过户手续。

公司于2011年-2015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。

四、交易协议的主要内容

协议由以下各方于2022年12月28日在西安市签署。

出卖人：雪松发展股份有限公司

买受方：杜玉梅 42262619770119****

第一条 房屋基本情况

（一）出卖人所售房屋（以下简称该房屋）坐落于西安市莲湖区西大街369号1幢4单元40119室、西安市莲湖区西大街369号1幢4单元40124室，该房屋建筑面积分别为351.29、323.46平方米，该房屋用途为商业，该房屋所有权证号为第1100108012IV-82-1-40119~2号、第100108012IV-82-1-40124~1号。

（二）该房屋租赁情况：已出租。

租赁期限：从2022年10月26日至2025年10月25日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归买受人所有。

第四条 房屋成交价格

出卖人与买受人约定的该房屋的成交价格为：人民币（小写）15,500,000元，（大写）壹仟伍佰伍拾万元整。

第五条 付款方式：自行协商。

第六条 逾期付款责任

（1）逾期在10日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之3的违约金。

（2）逾期超过10日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知之日起3日内按照累计应付款的20%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付房价款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之3的违约金。

第七条 税费

对于存量房买卖所涉及税费的缴纳，买卖双方约定如下：

（一）应当按照国家相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费；

（二）出卖人承担的税费为：所得税。

买受人承担的税费为：契税。

第九条 房屋交付时间和手续

出卖人应在完成全部购房款的支付之日，将房屋交付给买受人。

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

四、交易目的和对公司的影响

面对疫情反复带来的巨大冲击，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2022年利润总额的影响为-5,357.03万元，本数据为财务部门预计数据，具体数据以年审会计师审计数据为准。

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。

五、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十五次会议决议；
- 2、公司2021年度股东大会决议；
- 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

2023年1月6日