

广州天创时尚鞋业股份有限公司 关于购买办公写字楼的公告

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：

- 公司决定购买广州市富景房地产开发有限公司开发的位于广州市天河区珠江新城兴民路 222 号之三天盈广场写字楼 C3 栋的 35 层（整层）区域用于办公，预测建筑面积为 2,749.10 平方米，合计金额不超过人民币 150,000,000 元（不含契税等税费）。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 交易实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

1、本次交易基本情况

广州天创时尚鞋业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）为了更好地满足公司未来发展需要，利用广州珠江新城 CBD 的区位优势，为打造时尚产业生态构建良好的平台，经公司第二届董事会第十次会议审议，决定购买广州市富景房地产开发有限公司（以下简称“广州富景”）开发的位于广州市天河区珠江新城兴民路 222 号之三天盈广场写字楼 C3 栋的 35 层（整层）区域用于办公。拟购买 35 层（整层）预测建筑面积为 2,749.10 平方米，合计金额不超过人民币 150,000,000 元（不含契税等税费）。

因交易标的目前尚处于预售阶段，如将来交易标的实测面积与预测面积存在误差，公司将根据《广州市商品房合同（预售）》关于“面积差异处理”的约定

结算房价款。

2、审议及审批程序

根据《上海证券交易所上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易属于董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

本次交易已经第二届董事会第十次会议审议批准，董事会授权公司管理层办理相关手续。

二、交易对手情况

- 1、交易对方的名称：广州市富景房地产开发有限公司
- 2、营业执照注册号（社会统一信用代码）：91440101671838189T
- 3、法定代表人：李思廉
- 4、注册资本：199300 万港元
- 5、公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）
- 6、住所：广州市天河区珠江新城华夏路 8 号合景国际金融广场第 09 层自编 05 单元
- 7、经营范围：房地产业（经营范围以审批机关核定的为准，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。）

广州富景与本公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的情况

1、交易标的

本次交易标的位于广州市天河区珠江新城兴民路 222 号之三的天盈广场写字楼 C3 栋的 35 层（整层）区域，预测建筑面积为 2,749.10 平方米。交易标的产权清晰，不存在抵押、质押情形，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，不存在妨碍权属转移的情形。

2、定价情况

本次交易定价以市场价格为依据，经双方协商一致确定，交易定价公允，不存在损害上市公司利益的情形。

四、交易协议的主要内容

1、合同主体

出卖人：广州市富景房地产开发有限公司

买受人：广州天创时尚鞋业股份有限公司

2、计价方式与价款

商品房以套出售，按套内建筑面积计算房价。房屋预测建筑面积共 2,749.10 平方米，单价为每平方米人民币 54,563.31 元，总金额人民币 150,000,000 元（不含契税等税费）。

3、付款方式及期限的约定

买受人按一次性付款方式付款，付款期为：

- （1）首期于 2016 年 9 月 16 日前交付房款的 20%，
- （2）第二期于 2016 年 10 月 30 日前交付房款的 40%，
- （3）第三期于 2016 年 12 月 29 日前交付房款的 10%，
- （4）第四期于 2017 年 3 月 30 日前交付房款的 30%。

4、房屋交付及延期交房的违约责任

出卖人应于 2017 年 3 月 31 日前将标的物的房屋交付买受人使用。出卖人如未能按合同规定的期限交房，逾期不超过 60 日，自本合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金，合同继续履行；逾期超过 60 日后，买受人有权在逾期超过 60 日之日起 15 日内解除合同，逾期则视为买受人放弃单方面解除合同的权力，双方继续履行合同。如买受人在约定期限内解除合同的，出卖人应退还买受人已付房价款。如买受人要求继续履行合同的，自本合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之五的违约金。

五、本次交易的其他安排

1、资金来源

本次购买办公用写字楼所需资金为公司自有资金。

2、其他事项

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，不存在关联交易。

六、本次交易对公司的影响

结合实际经营发展的需要，公司在广州市区珠江新城 CBD 购买办公用写字楼，将利用该区位优势建立用户体验中心、产品设计创意中心以及时尚产品孵化中心，为公司打造时尚产业生态构建良好的平台，有利于提高公司品牌影响力；同时有利于公司各项业务的开展，吸引更多人才加入公司，增强公司的综合竞争力。

此次购买办公用写字楼的资金全部来源于公司自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。

公司将根据交易进展情况及时发布相关公告。

七、备查文件

公司第二届董事会第十次会议决议。

特此公告。

广州天创时尚鞋业股份有限公司董事会

2016 年 9 月 13 日