

金发拉比妇婴童用品股份有限公司 关于使用募集资金购置自营店铺的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

●交易标的名称：汕头市金砂路 179 号合信星湖城的部分房屋所有权及对应的土地使用权。

●交易金额：金发拉比妇婴童用品股份有限公司（以下简称“公司”）拟以人民币 29,429,710 元（不含契税等其他税费）的市场价格，购置汕头市合信房地产开发有限公司（以下简称“合信房产”）名下位于汕头市金砂路 179 号合信星湖城的部分房屋所有权及对应的土地使用权。（因交易标的最终定价须依据房产交易备案及国有产权交易程序确定，本次交易所需金额以最终签署生效的《商品房买卖合同》为准）。

●本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

●本次交易已经第三届董事会第二十次会议及第三届监事会第十五次会议审议通过，并根据 2018 年第一次临时股东大会对董事会的授权，将由公司董事会办理综合体验店商业铺面的购置手续，并实施开店运营的具体事宜，以及办理相关工商、税务等注册登记手续。

一、本次交易概述

为适应公司战略规划和转型升级的需要，顺应当下新零售模式在婴幼儿消费品行业的发展，探索实施终端店铺“产品+服务”综合体验模式，提升店铺盈利能力，公司拟在总部所在地汕头对“产品+服务”模式进行先期试点，在热点商圈繁华地段购置商业铺面，开设综合体验店。

经公司对该店铺位置进行考察研究，拟将该店铺开设在区域位置好、高收入人口集中、经济热点比较突出的汕头东区合信星湖城商圈，店铺位于汕头市金砂路主干道和东区主要商业街黄山路的交汇处，五星级帝豪酒店对面，人流量旺盛，高尚住宅集中，是商业店铺的黄金地段。该自营店铺与公司总部地处同一座城市，能更好地投入管理，更

好地发挥综合体验店模式的试点作用。

公司已于 2018 年 8 月 23 日召开了第三届董事会第二十次会议，以 8 票同意、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于使用募集资金购置自营店铺的议案》，独立董事均发表了同意的独立意见。按照 2018 年第一次临时股东大会审议通过的《关于变更部分营销网络建设项目实施地点和实施内容的议案》，公司决定选址汕头，拟使用首次公开发行股票募集资金购置商业铺面，开设综合体验店，并授权公司董事会办理综合体验店商业铺面的购置手续，实施开店运营的具体事宜，以及办理相关工商、税务等注册登记手续。此次交易事项不涉及关联交易，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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定，本次交易在董事会权限范围内，无需再次提交股东大会审议。公司拟于近期与交易对方合信房产签署《汕头市商品房买卖合同》，并向汕头市龙湖房产交易所申请办理相关房产登记备案手续。

二、交易方基本情况

出卖方：汕头市合信房地产开发有限公司（以下简称“合信房产”）

注册地址：汕头市龙湖区金砂路 179 号合信星湖城 6 幢西座 149、249 号房铺面

法定代表人：方峰

注册资本：1,000 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围：房地产经营，物业租赁。

上述“出卖方”主要业务状况正常，具备正常的履约能力；其与本公司及下属子公司不存在产权、资产和人员等方面的关联关系。

三、交易标的基本情况

本次交易标的物：汕头市金砂路 179 号合信星湖城的部分房屋（1 幢 109、209、110、210、111、211 号房）所有权及对应的土地使用权。

交易标的的所有权人：汕头市合信房地产开发有限公司

交易标的建筑面积：合计为 796.7 平方米。

房屋土地的性质：出让

标的用途：铺面。

四、交易合同的主要内容

甲方（出卖人）：汕头市合信房地产开发有限公司

乙方（买受人）：金发拉比妇婴童用品股份有限公司

根据国家、省法律法规和本市有关规定，甲乙（出卖人、买受人）双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

1、项目建设依据

甲方（出卖人）以出让方式取得位于金砂路 179 号合信星湖城地块的土地使用权，并取得《土地使用权证书》，证书号码或土地使用权出让合同号为汕国用（2009）字第 10700148 号。甲方（出卖人）经批准，在上述地块上建设商品房，现名为：金砂路 179 号合信星湖城。

2、商品房销售依据

乙方（买受人）购买的商品房为现房。预售商品房批准机关/现房销售备案机关为：汕头市房产管理局。商品房预售许可证号/现房销售回执号为：商品房现售备案回执 305 号。

3、乙方(买受人)所购商品房的基本情况

乙方(买受人)购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的第金砂路 179 号合信星湖城 1 幢 109、209、110、210、111、211 号房。该商品房的用途为铺面，属钢筋混凝土结构，合计建筑面积 796.7 平方米。物业管理区域为合信星湖城，物业管理主管部门备案回执编号为汕房物管区域备案（2011 年）第 021 号。

4、计价方式与价款

该商品房按套内面积出售，总金额为人民币 29,429,710 元。（单价：36,939.51 元/平方米）

5、定价依据、付款方式、交付期限以及相关税费等

（1）定价依据：参考市场价格，经双方协商确认本次转让价格。

（2）付款方式：按照房屋总价款一次性付清全款。

（3）交付期限：出让人应在 2018 年 10 月 8 日前按相关法规及合同要求，完成商品房交付，遭不可抗力因素时，应在不可抗力发生之日起 30 日内告知买受人。

（4）相关税费：该房屋交易所发生的契税、印花税由本公司承担，其他税、费由合信房产依法纳税。

6、买受人逾期付款的违约责任

（1）逾期 60 日内，自合同规定应付款期限之日第二天起至实际全额支付应付款之日止，买受人需按日向出让人支付逾期应付款万分之三的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 60 日后, 出让人有权解除合同。出让人解除合同的, 买受人按累计应付款 20% 向出让人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的, 经出让人同意, 合同继续履行, 自合同规定应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止, 买受人按日向出让人支付逾期应付款万分之五的违约金。

7、出让人逾期交房违约责任

(1) 逾期 60 日内, 自合同规定最后交付期限之日第二天起至实际交付之日止, 出让人需按日向买受人支付已交付房款万分之 0.5 的违约金, 合同继续履行;

(2) 逾期超过 60 日后, 买受人有权解除合同。买受人解除合同的, 出让人自接到通知之日起 15 日内退还全部已付款, 按累计已付款 2% 向买受人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的, 自合同规定最后交付期限之第二天起至实际交付之日止, 出让人按日向买受人支付已交房款万分之 0.5 的违约金。

8、其他

(1) 交接: 商品房达到交付条件后, 出让人应书面通知买受人办理交付手续。

(2) 承诺: 甲方保证该商品房没有任何产权及债权债务纠纷, 并愿承担全部责任。甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺: 甲方承诺 2018 年 10 月 8 日前水电及电梯正常使用。

(3) 甲方关于装饰、设备标准承诺的违约责任: 若甲方实际交付的商品房的装饰、设备标准不符合合同约定, 则应向乙方赔偿双倍的装饰、设备差价。

(4) 关于产权登记及预告登记的约定: 甲方应在交付之日起 60 日内, 将需要由其提供的办理房屋产权登记资料报送产权登记机关。

(5) 保修责任: 乙方购买的商品房为商品住宅的, 《商品住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》作为本合同附件。

(6) 争议解决: 在本合同的履行过程中发生的争议, 由双方协商解决, 协商不成的, 提交汕头市仲裁委员会仲裁。

(7) 备案: 本合同生效之日起 30 日内, 由甲方向汕头市龙湖房产交易所申请登记备案。否则, 甲方承担相应法律责任。

五、涉及购买资产的其他安排

1、上述店铺购置均不涉及人员安置、土地租赁等情况。

2、购置以上店铺的资金来源: 包含本次所购置房屋总价在内的其他税费, 如: 契税、印花税、维修资金、证书费、登记费等费用, 全部由本公司募集资金专户中支付。

六、购置资产的目的和对公司的影响

1、购置的商业铺面将增加公司的固定资产。

2、使用本次购置的商业铺面开设综合体验店，其目的是要在新零售模式下探索实施终端店铺“产品+服务”的综合体验模式，提升公司终端店铺未来的盈利能力。本次购置的商业铺面位于公司总部汕头所在的城市繁华商业圈，在此开设店铺，能更好地投入管理，承接公司总部的战略规划、经营理念和资源支持，更好地试点综合体验店模式，这将为公司终端店铺新盈利模式的探索积累宝贵的经验。

七、备查文件

- 1、《公司第三届董事会第二十次会议决议》；
- 2、《公司第三届监事会第十五次会议决议》；
- 3、《独立董事关于对公司第三届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》；
- 4、《监事会关于对公司第三届监事会第十五次会议相关议案的意见》。

特此公告

金发拉比妇婴童用品股份有限公司董事会

2018年8月27日