

证券代码：603886

证券简称：元祖股份

公告编号：2019-004

上海元祖梦果子股份有限公司

关于公司购买房产的公告

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：

1、上海元祖梦果子股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）控股孙公司元祖实业股份有限公司（以下简称“台湾元祖”）拟购买位于台北市中山区南京东路1段140号1-5F的商铺，总价新台币25,000万元（按照2018年12月31日人民币对新台币的中间价4.4762:1计算，折算人民币为5,585万元。）

2、本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

3、本次交易已经公司第二届董事会第十九次会议审议通过，无需提交公司2019年第一次临时股东大会审议。

一、交易概述

为满足公司业务发展的需要，公司拟购买位于台北市中山区南京东路1段140号1-5F的商铺（以下简称“本次交易”），总价新台币2.5亿元。（按照2018年12月31日人民币对新台币的中间价4.4762:1计算，折算人民币为5,585万元。）该商铺建物面积为142.91坪，基地总面积为32.37坪（1坪=3.30378m²），最终以房产部门的实际测量面积为准。

公司于2019年1月15日召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于审议公司购买房产的议案》。

本次交易无需提交公司2019年第一次临时股东大会审议通过；本次交易不构成关联交易，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。

二、交易对方基本信息

名称：王姓自然人(根据台湾个人资料法，对方未提供全部资讯)

类型：已退休人士

交易对方与公司及台湾元祖之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的地点：台北市中山区南京东路一段140号

2、标的房屋性质：整栋商用透天1至5楼(三角窗店面)

3、标的面积：土地:107平方米(32.37坪)、建物:472.42平方米(142.91坪)。(1坪=3.30378平方米)

4、购置价格：新台币25,000万元，按照2018年12月31日人民币对新台币的中间价4.4762:1计算，折算人民币为5,585万元。

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。

6、本次交易定价以台湾台北市房屋市场价格为参考，由交易双方协商确定。

四、交易合同的主要内容及履约安排

(一) 交易协议的主要内容

本次交易的主要条款如下：

1、签署主体：元祖实业股份有限公司（买方）及王姓自然人（卖方）

2、交易价格总金额：新台币25,000万元。

3、支付方式及期限：

(1) 第一笔价款（头期款含定金）为10%，于双方签订买卖契约，交付房屋或土地所有权状正本时支付。

(2) 第二笔价款为15%，于卖方备齐权状正本，交付印鉴证明、身份证明文件及税单时支付。

(3) 第三笔价款为75%，由卖方收款同时由卖方与买方依约缴清土地增值税、契税及其他欠税，房屋钥匙及水电费管理费等时支付。

(4) 其中贷款为60%，第三笔价款支付需配合贷款核发支付，若贷款额度

不足支付交屋款时，不足部分应于完税款前以现金一次补足。

4、生效条件：房屋买卖合同自双方盖章之日起生效。

5、违约责任：

因可归责于买方之事致解除合同时，已付全部价金由卖方没收，买方不得请求返还。

因可归责于卖方之事致解除合同时，卖方加倍返还已收全部价金。

(二) 后续履约安排

1、董事会提请股东大会授权董事会推进交易实施，并同意董事会转授权于公司经营管理层签署此次交易涉及的相关文件和办理相应手续。

2、本次交易款项公司将通过自有资金及银行贷款的方式解决。

五、购买房产的目的和对公司的影响

该商铺位于台北市南京东路与新生高架转角，靠近南京东路台北华尔街商圈与晶华酒店中山站商圈。交通便捷，靠近松江南京捷运、中山捷运站。1-5楼广告效益强大，南京东路一段人潮车潮充沛，投资风险较小。且该商铺具有广泛的使用价值，不仅自身在升值，而且还可用于自主经营或租赁经营，对公司后续经营将产生积极的影响，符合公司未来长远发展的需要。

三、备查文件

1、上海元祖梦果子股份有限公司第二届董事会第十九次会议决议；

特此公告

上海元祖梦果子股份有限公司董事会

2019年1月16日