

证券代码：603608

证券简称：天创时尚

公告编号：临 2026-032

债券代码：113589

债券简称：天创转债

## 天创时尚股份有限公司 关于出售部分房产的公告

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法律责任。

### 重要内容提示：

● 交易概述：天创时尚股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）将位于成都高新区天府大道中段 530 号 1 栋 44 层 4407 号房（以下简称“成都物业”或“交易标的”）出售给公司非关联方高崧（以下简称“购买方”），合计面积 203.21 m<sup>2</sup>，交易均价为人民币 13,286.75 元/m<sup>2</sup>，交易总金额为人民币 270 万元。

● 本次出售资产事项已经公司第五届董事会第二十一次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。

● 本次出售资产事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

● 本次出售资产事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响，有可能会产生导致合同无法全部履行或终止的风险，敬请投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易概况

为盘活公司资产，提高资产运营效率，公司将位于成都高新区天府大道中段 530 号 1 栋 44 层 4407 号房出售给公司非关联方高崧，合计面积 203.21 m<sup>2</sup>，交易均价为人民币 13,286.75 元/m<sup>2</sup>，交易总金额为人民币 270 万元，并拟就该事项签署《存量房买卖合同》（以下简称“本合同”）。

#### （二）本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	成都高新区天府大道中段 530 号 1 栋 44 层 4407 号房
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>270 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本（截至 2026 年 4 月 30 日）	218.47 万元
交易价格与账面值（截至 2026 年 4 月 30 日）相比的溢价情况	溢价 51.53 万元
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款： <u>1、定金：10 万元，已支付；2、尾款：应于 2026 年 5 月 29 日前到成都市中大公证处办理资金提存手续(该手续须在办理交易递件手续前完成)，乙方应在过户之前存入剩余全部房款 2,600,000.00 元(人民币大写:贰佰陆拾万元整)至公证处账户，该笔款项由银行根据资金提存协议的约定或过户后的 5 个工作日划转房款。</u>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

本次出售成都物业事项已经公司于 2026 年 5 月 19 日召开的第五届董事会第二十一次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。本次出售成都物业事项不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

## 二、交易对方情况介绍

交易对方为自然人高崧（身份证号 350128\*\*\*\*\*），与公司不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

#### 1、交易标的基本情况

交易标的位于成都高新区天府大道中段 530 号 1 栋 44 层 4407 号房，合计面积 203.21 m<sup>2</sup>，截至目前，该交易标的为闲置状态。

## 2、交易标的权属情况

交易标的已办川（2023）成都市不动产权第 0326139 号《不动产权证书》，证载权属人为天创时尚股份有限公司，所有权取得方式为购买，共有情况为单独所有，权利性质为出让，用途为商务金融用地/房屋办公，建筑面积合计为 203.21 m<sup>2</sup>，国有建设用地使用权至 2047 年 10 月 17 日止。

截止目前，上述交易标的不存在抵押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

### （二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	成都物业	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2026 年 4 月 30 日 (未经审计)	2025 年 12 月 31 日 (经审计)
账面原值	290.59	290.59
已计提的折旧、摊销	72.12	69.20
减值准备	0.00	0.00
账面净值	218.47	221.39

### （三）定价情况及依据

本次交易标的的出售价格以交易标的截止 2026 年 4 月 30 日的账面价值为依据，经与交易对手方协商后确定，交易均价为人民币 13,286.75 元/m<sup>2</sup>，即交易总金额为人民币 270 万元。定价遵循公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

### （一）合同主体

甲方：天创时尚股份有限公司

乙方：高崧

丙方：四川灵犀房地产经纪有限公司

## **(二) 合同的主要条款**

### **第一条 房地产权属情况**

本合同所交易房屋物业（下称“房屋”）为成都高新区天府大道中段 530 号 1 栋 44 层 4407 号，产权证号为川（2023）成都市不动产权第 0326139 号，权利性质：出让/普通，房屋用途：商务金融用地/办公，房屋建筑面积：203.21 m<sup>2</sup>，房屋共有情况：无；房屋不存在抵押等他项权利情况。

### **第二条 计价和价款**

甲乙双方约定房屋按整套出售并计价，总金额¥2,700,000.00 元整（大写：人民币贰佰柒拾万元整）。

### **第三条 付款**

1. 签订本合同之前，乙方已向甲方支付¥100,000.00 元(人民币大写:壹拾万元整)作为购房定金；

2. 甲乙双方应于 2026 年 5 月 29 日前到成都市中大公证处办理资金提存手续(该手续须在办理交易递件手续前完成)，乙方应在过户之前存入剩余全部房款 2,600,000.00 元(人民币大写:贰佰陆拾万元整)至公证处账户，该笔款项由银行根据资金提存协议的约定或过户后的 5 个工作日划转房款。

### **第四条 产权转移登记**

甲方与乙方约定应当于 2026 年 6 月 5 日前向房地产登记机构申请办理产权转移登记。

### **第五条 税费缴交**

1. 甲乙双方按政府规定各付各税方式缴付税费；
2. 签署本合同后，如遇政府及有关部门调整税费，对于调整部分按买卖双方各自承担方式缴付。

### **第六条 中介服务费用**

因丙方依法促成本合同签订，甲乙双方同意按各自与丙方约定的协议向丙方支付中介服务费至指定账户。

### **第七条 交易不成的违约责任**

1. 甲方不按本合同约定将房屋出售给乙方的，应当向乙方支付违约金，违约金为房屋成交价的 10%，并退回乙方已付的全部费用。

2. 乙方不按本合同约定买入房屋的，应当向甲方支付违约金，违约金为房屋成交价的 10%。

#### **第八条 延期交房的违约责任**

甲方如未按本合同规定的期限交房的，应当每日按总房款 0.05% 的标准向乙方支付违约金，逾期超过 30 日仍未交房的，乙方有权解除合同，甲方应向乙方支付违约金，违约金为房屋成交价的 10%。如甲方违约金不足以弥补乙方的实际损失，甲方应继续向乙方承担相应损失。如果乙方要求继续履行的，合同继续履行，自本合同第四条约定的房地产交付使用日期的第二日起至实际交付之日止，甲方每日按总房款 0.05% 的标准向乙方支付违约金。

由于乙方原因，导致未能按期交付的，按以下方式处理：应当每日按照房款 0.05% 的违约金支付给甲方。

#### **第九条 逾期付款的违约责任**

乙方未能按照本合同第三条约定支付房款的，应当每日按未付房款 0.05% 的标准向甲方支付违约金。逾期超过 30 日未支付的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付违约金，违约金为房屋成交价的 10%。如乙方违约金不足以弥补甲方的实际损失，乙方应继续向甲方承担相应损失。

甲方要求解除合同的，应自其要求解除合同通知书到达乙方之日起 10 日内，扣除上述损失后，将乙方已支付的剩余房款无息退还给乙方指定账户。

#### **第十条 迟延办理产权登记的违约责任**

如因甲方或乙方原因造成不能按期取得房地产权属证明文件的，甲乙双方当事人同意按违约方支付违约金 100,000 元（人民币大写：拾万圆整），合同继续履行。

#### **第十一条 争议的解决方式**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，向合同签订地成都当地人民法院提起诉讼。

#### **五、购买、出售资产对上市公司的影响**

本次交易涉及的房产为公司暂时闲置的物业，出售成都物业有利于盘活公司存量资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，不会影响公司日常经营生产的办

公场所使用，不会对公司持续经营能力造成不利影响。

若上述房产完成出售，暂以截至 2026 年 4 月 30 日的账面价值初步测算，扣除账面净值、各项税费、中介佣金及手续费后，预计将对当期报表产生盈利约 21.19 万元。公司将根据《企业会计准则》等有关规定进行会计处理，具体以 2026 年度审计结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天创时尚股份有限公司

董事会

2026 年 5 月 20 日