



## 广东燕塘乳业股份有限公司 关于向关联方广州广垦置业有限公司购买写字楼暨关联交 易的进展公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概述

综合考虑广东燕塘乳业股份有限公司（以下简称“公司”）位于广州市天河区的旧厂区“三旧”改造事项，为满足公司营销事业部办公场所自用需求，公司于2022年4月12日召开第四届董事会第十八次会议和第四届监事会第十七次会议、于2022年4月29日召开2022年第二次临时股东大会分别审议通过了《关于拟向关联方广州广垦置业有限公司购买写字楼暨关联交易的议案》，拟使用不超过9,464万元（含税）向关联方广州广垦置业有限公司（以下简称“广州置业”）购买位于广东省广州市天河区怡新路与燕塘工业园燕园路交接处的广垦天河商业中心观云大厦B塔21-22层及配套50个停车位。广州置业是广东省广垦置业有限公司的全资子公司，广东省广垦置业有限公司与公司同受广东省农垦集团公司实际控制。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》第六章第三节的规定，广州置业属于公司的关联法人，本事项构成关联交易。具体内容详见公司于2022年4月13日发布在巨潮资讯网的《关于拟向关联方广州广垦置业有限公司购买写字楼暨关联交易的公告》（公告编号：2022-017）。

### 二、关联交易进展情况

经友好协商，公司已于2022年8月9日、2022年8月10日与广州置业签署了上述21-22层共66套办公物业的《广州市商品房买卖合同（预售）》。《广州市商品房买卖合同（预售）》主要内容如下：

#### （一）签署主体

甲方（出卖人）：广州广垦置业有限公司

乙方（买受人）：广东燕塘乳业股份有限公司

#### （二）合同标的基本情况



房产名称：广垦天河商业中心观云大厦 B 塔 21-22 层

建筑面积：2,644.1786 平方米，套内建筑面积：1,882.676 平方米

（建筑及套内面积以政府房管部门最后测定为准）

成交总价：人民币 72,318,285 元

#### （三）付款方式及期限

第一期房价款：人民币 36,418,285 元，应当于 2022 年 8 月 12 日前支付。

第二期房价款：人民币 35,900,000 元，应当于 2022 年 12 月 15 日前支付。

#### （四）逾期付款责任

合同附件十三 3.1 条：若买受人在本合同签署后需变更付款方式的，必须取得出卖人书面同意。出卖人有权根据买受人付款方式的变化，出卖人有权取消或给予提供给买受人的折扣优惠并调整合同总房款。

合同附件十三 3.2 条：买受人选择一次性付清全部楼款的，若买受人逾期付款，出卖人有权取消提供给买受人的折扣优惠并调整合同总房款，调整后的总房款高于调整前的差额部分，买受人应于出卖人发出付款通知后七日内补交。未付款部分从逾期的第 1 天（自然日）起按每天万分之五计算违约金，且违约金每自然月以实际违约天数结算，直至买受人付清全部楼款；买受人选择分期付款的，按本条 3.3 款约定的逾期违约责任执行。

合同附件十三 3.3 条：买受人选择按揭付款，出卖人对买受人的按揭审批过程及进度不做任何要求和限制，唯买受人全部房款无论何种原因须于本合同签署后的 90 个自然日内全部付清。如发生逾期支付的，须按以下方式付向出卖人支付违约金：

合同附件十三 3.3.1 条：逾期 1-60 天内的，未付部分从逾期的第 1 天（自然日）起按每天万分之一点五计算违约金，每自然月按实际违约天数结算；

合同附件十三 3.3.2 条：逾期 61-90 天的，未付部分从逾期的第 61 天（自然日）起每天违约金按年化 8% 计算，且买受人须每周结清一次；

合同附件十三 3.3.3 条：逾期 91-120 天的，未付部分从逾期的第 91 天（自然日）起每天违约金按年化 10% 计算，且买受人须每周结清一次；

合同附件十三 3.3.4 条：逾期 121-180 天的，未付部分从逾期的第 121 天（自然日）起每天违约金按年化 12% 计算，且买受人须每周结清一次利息；



合同附件十三 3.3.5 条：逾期超过 181 天的，未付部分从逾期的第 181 天（自然日）起每天违约金按年化 18% 计算，且买受人须每周结清一次利息，直至买受人付清全部楼款。

如买受人延期、又没有按时结清任何一期利息的，则从逾期的第一天起，未付房款每天利息都按年化 18% 计算。

合同附件十三 3.6 条：无论买受人选择何种付款方式，一旦付款逾期，逾期超过 30 日的，出卖人有权要求买受人按本协议第三条第 3.1、3.2、3.3 款向出卖人支付违约金，同时，出卖人还有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当按照总房款的 20% 向出卖人支付违约金，同时出卖人有权自买受人已付房款中直接扣减前述违约金。

#### （五）交付时间

合同第十条（一）：出卖人应当在 2023 年 5 月 30 日前向买受人交付该商品房。

#### （六）逾期交付责任

因出卖人原因，导致未能按期交房的，双方同意：本合同继续履行，出卖人应自本合同第十条约定的交房日期的次日起至实际交付之日止，每日按买受人实际支付房价款（指出卖人指定收款账户实际收到买受人支付房价款金额）总额的 0.01% 的标准向买受人支付违约金，违约金总额最高不得超过买受人实际支付房价款的 3%。

#### （七）房屋登记

双方应当在该商品房交付之日起 210 日内（不超过 210 日）向不动产登记机构申请办理房屋所有权转移登记。

出现以下任一情形的属于买受人违约，且买受人须自收到出卖人书面通知后按期予以完成，否则，买受人须按照总房款每日万分之三的标准向出卖人支付违约金，逾期超过 30 天的，出卖人有权解除合同。

（1）买受人未交齐办理产权登记相关资料（含按揭银行应配合提供的办理产权登记所需的相关资料）；

（2）买受人拖欠任何应付款项、税费；

（3）买受人存在其他违约行为。



以上情形消失后且合同继续履行的，出卖人应配合买受人办理产权登记，但办理期限相应顺延，且不承担相关违约责任。

如因出卖人原因导致该商品房未能在约定期限内取得办理《不动产权证书》的递件回执的，从逾期之日起，出卖人应每日按已收房款万分之三的标准向买受人支付违约金，该项违约金最高不得超过总房款的百分之三。

### 三、其他相关情况说明

因为停车位的相关出售手续尚未完成，所以公司目前尚未与广州置业签署关于车位的正式买卖合同。后续如有相关进展，公司将根据实际情况另行披露进展公告。

### 四、备查文件

1、《广州市商品房买卖合同（预售）》。

特此公告！

广东燕塘乳业股份有限公司董事会

2022年8月11日