

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2022-10号

债券代码：127003

债券简称：海印转债

广东海印集团股份有限公司

关于全资子公司广州市番禺海印体育休闲有限公司

签署《广州市商品房买卖合同》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、误导性陈述或重大遗漏。

重要提示：

1、履约的风险：合同双方已就违约、争议，以及遭遇不可抗力时的应对措施和责任归属等做出明确规定，但在合同履行期间可能存在因政策、市场环境等不可预计或不可抗力因素影响所带来的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

2、对上市公司当年业绩的影响：合同的履行有利于加快公司房地产业务的销售进度，预计该次销售产生的净利润约为 3,671 万元，将对公司本年度的现金流以及经营成果产生积极的影响。

一、合同签署概况

2022 年 2 月 7 日，广东海印集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司广州市番禺海印体育休闲有限公司（以下简称“番禺体育休闲”）与广州兴迅实业有限公司（以下简称“兴迅实业”）签署《广州市商品房买卖合同》，公司全资子公司番禺体育休闲出售坐

落于番禺区南村镇海顺路 8 号 2401 房房产给兴迅实业，合同金额为 9,033 万元。

公司全资子公司番禺体育休闲主营业务为房地产开发经营，其签署《广州市商品房买卖合同》属于公司房地产业务的日常经营合同，上述合同无需公司董事会及股东大会审议批准。

二、合同当事人

（一）基本情况：

- 1、名称：广州兴迅实业有限公司
- 2、法定代表人：蔡婉芬
- 3、注册资本：130 万美元
- 4、注册地址：广州市番禺区桥南街蚬涌村草河村市灵公路桥梁加油站北侧
- 5、经营范围：房地产业

（二）履约能力分析

兴迅实业资信状况良好，具有良好的支付能力与履约能力。最近三年公司与合同当事人未发生类似交易情况。

（三）关联关系

公司、持有公司 5% 以上股份的股东和公司实际控制人邵建明、邵建佳、邵建聪在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面与兴迅实业不存在关联关系。

三、合同的主要内容

《广州市商品房买卖合同》

出卖人：广州市番禺海印体育休闲有限公司

买受人：广州兴迅实业有限公司

第二章 商品房基本状况

第一条 项目建设依据

1、出卖人以出让方式取得坐落于南村镇里仁洞村迎宾路东侧地块的建设用地使用权。该地块国有土地使用证号为番府国用（2003）字第 G05-000311 号，土地使用权面积为 62334 平方米。买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为商服用地，土地使用权终止日期为 2043 年 01 月 30 日。

2、出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为海印又一城，建设用地规划许可证号为穗规地证【2007】192H 号，建设工程规划许可证号为穗规建证【2011】100 号，建筑工程施工许可证号为 440126201208080101。

第二条 销售依据

乙方购买的商品房为现房，已办理权属登记，登记机关为番禺区国土资源和房屋管理；并领取房地产权属证明书，编号为 07012855。

第三条 商品房基本情况

（1）该商品房的规划用途为商业。

（2）该商品房所在建筑物的主体结构为钢筋混凝土结构，建筑总层数为 28 层，其中地上 26 层，地下 2 层。

（3）该商品房为第一条规定项目中的海印又一城酒店、办公楼 24 层 2401 号，房屋地址：番禺区南村镇海顺路 8 号 2401。

（4）该商品房的房产实测建筑面积共 4516.5 平方米，其中套内建筑面积 3043.43 平方米，分摊共有建筑面积 1473.07 平方米。

第三章 商品房价款

第六条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列方式计算该商品房价款：

按照商品房总价交易计算，该商品房总价款为人民币 90,330,000 元。

第七条 付款方式及期限

买受人采取下列方式付款：

一次性付款：买受人应当在 2022 年 3 月 31 日前支付该商品房全部价款。

第八条 逾期付款责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

1、逾期在 180 日之内，自第七条约定的付款期限届满之次日起至实际支付之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 5 的违约金。

2、逾期超过 180 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 30 日内按照累计应付款的 0.05% 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 5（该比率不低于第（1）项中的比率）的违约金。

第四章 商品房交付条件与交付手续

第十一条 交付时间和手续

出卖人应当在 2022 年 3 月 31 日前向买受人交付该商品房。

第十二条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

1、逾期在 180 日之内（该期限应当不多于第八条第 1（1）项中的期限），自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 5 的违约金（该违约金比率应当不低于第八条第 1（1）项中的比率）。

2、逾期超过 180 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起至实际退款之日止，按照 0.05%（不低于全国银行间同业拆借中心在买受人付款日最近一次公布的相应期限贷款市场报价利率 LPR）计算给付利息；买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 5（该比率应当不低于本条第 1（1）项中的比率）的违约金。

第六章 房屋登记

第十七条 不动产登记

1、双方同意选择买受人委托出卖人办理《不动产权证》。

出卖人应当自本合同网上签订之日起 90 日内（不超过 90 日）到不动产登记机构为买受人办妥房屋所有权登记，并将以买受人为权利人的不动产权证交付买受人。

在此情况下，买受人应当在收到出卖人书面通知后 30 个工作日内向出卖人提供不动产登记机构要求的、需买受人提供的证件资料。出卖人应一次性如实告知买受人为办理房屋所有权转移登记需要由

买受人提供的证件资料。出卖人未告知或告知的内容不完备、不准确，致使买受人未能及时提供证件资料的，由出卖人承担责任。

2、因出卖人的原因，买受人未能按约定办理该商品房的不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 0.05%（不低于全国银行间同业拆借中心在买受人付款日最近一次公布的相应期限贷款市场报价利率 LPR）计算给付利息。同时按该商品房全部房价款的 0.05% 向买受人支付违约金，违约金不足以补偿买受人实际损失的，出卖人应补偿其差额。买受人不解除合同的，自出卖人应当为买受人办理房屋所有权转移登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权转移登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 5 的违约金。

因买受人的原因未能在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，出卖人不承担责任。

（三）第七章 物业管理

第十八条 物业管理

1、出卖人应按照《广东省物业管理条例》的规定，划定物业管理区域，并报物业所在地房地产行政主管部门备案；在物业管理区域内配置物业服务用房。物业服务用房的所有权依法属于全体业主。

2、出卖人已按照国务院《物业管理条例》及《广东省物业管理条例》规定的方式和条件选聘广州海印物业管理有限公司（物业服务企业）进行前期物业管理服务，并签订书面的前期物业服务合同。物业服务合同期限从 2003 年 01 月 30 日到 2043 年 01 月 30 日。物业收

费计费方式为包干制。物业服务费为每月每平方米建筑面积（人民币）150元（含水电公摊费用），由买受人自收楼之日起按月按时交纳。出卖人应当将前期物业服务合同的备案情况书面告知买受人。买受人同意由出卖人选聘的前期物业服务企业代为查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当将物业共用部位、共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。出卖人应制定《临时管理规约》，并在签订本合同前向买受人明示该商品房项目的前期物业服务合同和临时管理规约；买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘的物业服务企业实施前期物业管理，遵守临时管理规约。

四、对上市公司的影响

公司全资子公司番禺体育休闲本次签署合同系公司房地产业务的日常经营范畴。合同的履行有利于加快公司房地产业务的销售进度，预计该次销售产生的净利润约为3,671万元，将对公司本年度的现金流以及经营成果产生积极的影响，但对公司业务、经营的独立性不产生影响。公司将根据合同的履约情况以及收入确认原则在相应的会计期间确认收入，相关财务数据的确认以经审计财务报告为准。

五、风险提示

合同双方已就违约、争议，以及遭遇不可抗力时的应对措施和责任归属等做出明确规定，但在合同履行期间可能存在因政策、市场环境等不可预计或不可抗力因素影响所带来的风险，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

番禺体育休闲与兴迅实业签署的《广州市商品房买卖合同（现售）》

特此公告

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二二年二月八日