

## 新华都购物广场股份有限公司 关于补充披露 2012 年购买资产（三）的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 重要提示：

新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 3 月 2 日收到中国证券监督管理委员会厦门监管局对公司下发的《关于对新华都购物广场股份有限公司采取责令改正措施的决定》【(2016) 2 号】。根据《上市公司信息披露管理办法》等有关规定，公司对 2012 年购买资产事项补充披露后续进展。

### 一、交易概述

2012 年 11 月 2 日，新华都购物广场股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司泉州新华都购物广场有限公司（以下简称“泉州新华都”）与和昌（福建）房地产开发有限公司（以下简称“和昌福建”）签订《商品房认购协议》，拟以 1.9 亿元（人民币，下同）认购和昌福建开发的、位于泉州市的和昌贸易中心二、三、四层在建商场，付款方式及期限另行协商。该事项已披露，具体内容详见 2012 年 11 月 2 日公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 ([www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)) 刊登的 2012-046 公告。

2012 年 11 月 7 日，鉴于和昌福建在前述商品房认购价格上给予泉州新华都优惠折让，为支持和昌福建尽快完成和昌贸易中心项目的施工，保证商品房的如期交付。泉州新华都与和昌福建签订了《商品房认购补充协议》，约定在一年内支付认购款 1.9 亿元。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易也不构成关联交易。本次购买资产补充约定事项已经公司第三届董事会第二十五次会议补充审议通过。本议案经董事会审议通过后尚需提交股东大会审议。

## 二、交易对方基本情况

### (一)和昌（福建）房地产开发有限公司

- 1、公司名称：和昌（福建）房地产开发有限公司
- 2、公司住所：泉州市丰泽区田安路和昌商城
- 3、企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)
- 4、营业执照号码：91350500611555857J
- 5、法定代表人：吴丽冰
- 6、注册资本：1200.000000 万美元
- 7、经营范围：从事房地产开发、出售、出租或自营商品房。

## 三、交易标的基本情况

和昌福建以出让方式取得坐落于泉州市丰泽街与田安路交叉口东南角地块土地使用权，国有土地权证号：泉国用（2010）第 200031、200033 号。该地块使用权面积为：19258.9 平方米，规划用途为商住、商服，使用年限至 2068 年 5 月 22 日止；经批准，和昌福建在上述地块上建设商品房：和昌贸易中心一、二期项目。建设用地规划许可证号为 97062、97063 号；2012 年 8 月 9 日，泉州市城乡规划局在《泉州晚报》发布《关于拟同意和昌贸易中心二期用地规划条件调整的公示》对和昌福建开发的和昌贸易中心二期用地规划条件调整的公示。现公示期已届满，和昌福建确认泉州市城乡规划局正在办理前述规划条件调整的审批手续；和昌福建除因前述规划条件的调整而应补缴相关费用外，和昌福建确认项目用地用于和昌贸易中心二期项目（下称本项目）的开发不存在任何其他法律障碍。

泉州新华都本次购买取得和昌贸易中心 33111 平方米即和昌贸易中心二、三、四层商场。

## 四、《商品房认购补充协议》主要内容

### 1、认购款的数额及支付方式

泉州新华都同意自本协议签订之日起一年内向和昌福建支付商品房认购款人民币 1.9 亿元，但和昌福建须确保合法施工(包括但不限于项目建设符合建设用地规划及建设工程规划、依法履行各种报批手续)，且前述款项须全部用于和昌贸易中心项目的施工建设，否则，泉州新华都有权拒付商品房认购款。

为确保商品房认购款专款专用，双方经协商一致，泉州新华都按如下进度和方

式向和昌福建支付商品房认购款：

(1) 双方共同确认以和昌福建制作的《泉州和昌贸易中心项目新华都预购房款支付时间表》(以下简称“《分解表》”)为基础，泉州新华都向和昌福建支付该认购款的时间和额度均以前述《分解表》为主要参考依据，遇特殊情况需要调整支付时间和额度的，由双方届时另行协商；

(2) 若和昌福建项目的实际施工进度滞后于《分解表》时间进度，则泉州新华都有权根据和昌福建项目的实际施工进度相应调整商品房认购款的支付时间；

(3) 和昌福建每次要求泉州新华都支付认购款时应制作《用款清单》，列明用款的项目、金额及时间，涉及向第三方支付费用时，和昌福建还应后附相关合同/协议/缴费通知等，(复印件加盖公章)，泉州新华都在收到和昌福建提供的前述要求支付认购款的资料之日起六个工作日内核实，并于核实后七个工作日内向和昌福建支付该认购款；

(4) 和昌福建要求泉州新华都支付下一期认购款时，应说明前一期款项的使用情况并向泉州新华都提供与款项使用相关的证明文件(包括但不限于付账凭证、收据/发票等)，如经泉州新华都核实任何一期款项未用于和昌福建项目建设的，泉州新华都有权停止向和昌福建支付认购款并解除双方签署的《商品房认购协议》。

## 2、资金占用费及支付方式

(1) 鉴于泉州新华都支持和昌福建的项目建设，双方一致确认，和昌福建应按年18%的利率标准向泉州新华都支付泉州新华都已付认购款的资金占用费，直至双方签署正式的《商品房买卖合同》并登记备案。

(2) 和昌福建应于每季度末即3月31日、6月30日、9月30日、12月31日之前向泉州新华都支付该季度的资金占用费；泉州新华都则提供相关咨询服务费税务发票给和昌福建，或第三方费用发票给和昌福建，和昌福建应配合与第三方签署合同；或和昌福建以违约金方式支付给泉州新华都。

(3) 和昌福建应将上述资金占用费依约及时支付至泉州新华都银行账户或泉州新华都指定的银行账户，具体帐户信息以泉州新华都的书面通知为准。

## 3、生效及其他

(1) 本协议自甲、乙双方签署后立即生效。

## 五、资金来源

泉州新华都以自有资金支付本次认购价款。

## 六、交易目的和影响

本次交易，有利于进一步加快公司网点纵深覆盖，占据优质的核心商业资源，巩固和提升公司在泉州市的竞争优势；通过购买相关物业，可以提高公司自有物业比例，增加公司固定资产，有利于公司的持续稳定经营。

## 七、交易存在的风险

由于和昌贸易中心尚未取得商品房预售许可，故存在该项目不能按期取得商品房预售许可的风险、双方不能按期签署正式《商品房买卖合同》的风险、和昌福建不能按期交付本次交易房产的风险以及和昌福建不能按协议约定按时支付泉州新华都资金占用费的风险。

## 八、最新进展

因泉州房地产市场及和昌福建自身的原因，该项目工程进度有所延误，导致和昌福建于 2015 年 4 月后未能按协议约定履行合同义务，并于 2015 年 6 月 30 日构成实质违约。之后，公司派专人与和昌福建沟通，督促其严格履行合同义务。2016 年 1 月，公司委托福建至理律师事务所向其发出了律师函，敦促其继续履行协议。

截止 2015 年 12 月 31 日，商业楼已封顶，据现场勘察及向相关项目负责人了解，整个项目的工程进度约为 75%。截止本公告日整个项目仍在施工中，和昌贸易中心仍未取得商品房预售许可证。泉州新华都认购的房产位于该楼盘的 2-4 层，主体土建部分已基本完成，仅余玻璃幕墙、设备及室内管线安装尚未完成。公司法务将继续密切关注跟踪该协议的履约进展，确保公司权益。

## 九、备查文件

- 1、新华都购物广场股份有限公司第三届董事会第二十五次会议决议；
- 2、《商品房认购补充协议》。

特此公告！

新华都购物广场股份有限公司  
董 事 会  
二〇一六年三月二十八日