证券代码：600080 股票简称：金花股份 编号：临 2022-031

金花企业（集团）股份有限公司
关于购买房产的公告

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：
 ●金花企业（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）以自有资金向西安
天磊置业有限公司购买其在西安市长安区韦曲街办徐家寨社区 DK2 号宗地上开
发建设的融创南长安街壹号项目商品房商住房产，用于公司常宁新区新产品研发
与展销中心办公场所，本次公司拟购买的房产建筑面积共计为 24500 平方米，总
价款为人民币 9800 万元，上述房产于 2022 年 12 月 10 日前竣工验收交付。
●本次购买房产事项已经公司第九届董事会第十七次会议审议通过，无需提
交公司股东大会审议。
●本次交易未构成关联交易，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。

一、交易概述
（一）交易的基本情况
公司向西安天磊置业有限公司购买其在西安市长安区韦曲街办徐家寨社区
DK2 号宗地上开发建设的融创南长安街壹号项目商品房商住房产，用于公司常宁
新区新产品研发与展销中心办公场所，本次公司拟购买的房产建筑面积共计为
24500 平方米，总价款为人民币 9800 万元，上述房产于 2022 年 12 月 10 日前竣
工验收交付。
（二）审议情况
公司于 2022 年 3 月 31 日召开了第九届董事会第十七次会议，审议通过了《关
于购买房产的议案》。

本次交易为董事会权限，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况
1、企业名称：西安天磊置业有限公司
2、统一社会信用代码：9161011655234280X7
3、注册资本：3 亿元人民币
4、法定代表人：严鹏
5、经营范围：房地产开发与经营；物业管理；自有房屋租赁。
6、注册地址：西安市长安区南长安街与滨河大道交汇处（南长安街壹号项
目）售楼部
7、控股股东情况：西安融创天朗地产有限公司（持股比例 100%）
8、关联关系：与公司不存在关联关系

三、交易标的基本情况
1、房屋地址：西安市长安区韦曲街办徐家寨社区 DK2 号宗地融创南长安街
壹号项目；
2、房屋用途：研发办公
3、房屋面积：建筑面积共计为 24500.00 平方米（具体面积以双方最终签署
的买卖合同及产权证明文件为准）；
4、购买价格：人民币 9800 万元
5、资金来源：自有资金；
6、房屋权属：见第四“交易合同或协议的主要内容”之 6 条

四、交易合同或协议的主要内容
甲方（购买方）：金花企业（集团）股份有限公司
乙方（出售方）：西安天磊置业有限公司
丙方（抵押担保人）：西安荣广盛业房地产开发有限公司
丁方（保证担保人）：朱祖星、郁鹏、陕西融创玺旭置业有限公司
1、认购房产情况

甲方向乙方认购乙方在西安市长安区韦曲街办徐家寨社区 DK2 号宗地（见附
件 1：《不动产权证书》）上开发建设的融创南长安街壹号 项目商品房商住房产，
甲方一次性认购建筑面积共计为 24500.00 平方米（本认购书中简称为“房产”）。
2、认购房产价款
乙方确认并同意该认购房产总价款合计为￥98,000,000.00 元（大写：人民
币玖仟捌佰万元整），不因后期房地产市场行情或房产所属房地产项目定价变动
的影响而调整。
3、付款计划及方式
甲、乙双方商定采取“定金+预付款”的模式由甲方向乙方按照如下节奏完
成房产价款支付：
在丙方按照本认购书约定完成不动产抵押登记手续并将他项权证交付给甲
方后，甲方向乙方支付定金 1300.00 万元。
乙方缴纳的前述定金在甲、乙双方履约完毕时自动转化为甲方向乙方支付的
本认购书项下房产价款。
在甲方向乙方支付定金后 5 个工作日内，甲方向乙方支付预付款即剩余房产
价款 8500.00 万元。
4、签订《商品房买卖合同》
乙方应当在取得房产的预售许可证后 7 日内通知甲方就认购房产签订《商
品房买卖合同》。
乙方承诺最晚于 2022 年 11 月 30 件搷元丒鄒ᠫ怀剩쳔諠

产；同时，该房产不受包括总包等任何第三方的干扰或追索；如有相应负债或其
他问题，由甲方自行负责化解。乙方违反该项义务的应当按照本认购书约定承担
相应违约责任。
房产建成并经政府主管部门竣工验收合格（注：以取得该房产《竣工备案表》
为准）且不晚于本认购书要求的交付时间前，乙方应当将该房产交付给甲方；在
移交前，由乙方负责完成该房产的不动产产权登记相应手续，将该房产的产权登
记至甲方名下（注：以不动产产权登记证书记载信息为准），需要甲方协助提供
办证所需资料的甲方应予配合。
7、履约担保
甲方按照本认购书之约定向乙方缴纳定金作为履约担保，乙方收取定金后出
现违约情形应当按照本认购书之约定承担定金罚则责任。
为促进和保障乙方全面适当履约，丙方作为抵押人以其名下单独所有的位于
西安市临潼区凤凰大道以南、芷阳三路以东、骊山大道以北的 33177.75 ㎡国有
建设用地使用权作为抵押物向甲方即抵押权人提供抵押担保。丙方与甲方在本认
购书订立时同时签署的《抵押合同》系本认购书之从合同。丙方负责在本认购书
签署后，以甲方作为抵押权人完成抵押登记并将他项权证交付给甲方保管，本认
购书就抵押担保的范围、期限等相应事宜未表述的均按照该《抵押合同》执行。
为促进和保障乙方全面适当履约，丁方作为保证人向甲方即担保权人提供无
限连带保证责任担保，丁方保证担保范围为乙方违约后应当向甲方返还的双倍定
金、退还甲方已支付的本认购书项下合同价款、支付乙方依据本认购书约定所应
承担违约责任故而需支付的违约金、维权费用等主债权，包括本金、定金、资金
占用利息、违约金、赔偿金以及实现债权和担保权利而支付的所有费用（该费用
包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、保全费、诉讼或仲裁费、送达
费、执行费、保管费、过户费、律师代理费、差旅费等全部费用），担保期限为
主债务期限届满之日起三年。
8、违约责任
（1）甲方在签署本认购书后非因不可抗力因素不得逾期支付或者拒不支付
本认购书项下应付款项。甲方如果未按时足额支付定金，则本认购书自始不生效，
同时丙方、丁方亦不再为本次交易提供担保，若已办理抵押登记手续的，则各方

配合于 5 个工作日内解除。如果甲方未按期足额支付剩余房产价款并在乙方书面
通知后 15 个工作日内仍拒不补足给乙方造成经济损失的，则乙方有权解除本认
购书，且甲方已经支付给乙方的定金不予退还，甲方支付的定金以外的其他款项
由乙方无息退还给甲方。
（2）乙方在签署本认购书后除依据本认购书之约定不得以任何名义或方式
单方解除本认购书，亦不得逾期或者拒不履行本认购书项下各项义务，凡发生下
列违约情形的，视为乙方根本违约，届时甲方有权选择要求乙方继续履行本认购
书并按照逾期日期每日万分之七的标准支付违约金给甲方至违约情形消除之日；
或者甲方有权在该情形发生时立即单方解除本认购书并主张乙方承担违约责任。
乙方应当承担的违约责任包括：乙方应当于违约情形发生时向甲方双倍返还定
金，并同时全额返还甲方已经实际支付给乙方的房产价款预付款。
乙方在签署本认购书并收取甲方缴纳的定金后，在未征得甲方同意的情况下
另行以赠与、出售、出租、出资、抵押、预抵押等任何方式处分该房产的；
乙方拒不按期与甲方完成《商品房买卖合同》签订的；
乙方未能依照本认购书约定的房产交付时间按时将房产交付给甲方；
乙方未能按期将房产的产权登记至甲方名下的。
其他法定合同解除情形或者本认购书约定的甲方可以单方解除本认购书的
情形。
如果乙方根本违约但是拒不按照上述约定期限承担违约责任的，除应当向甲
方全额退还甲方已经支付的房产价款预付款、承担双倍定金外，还应当自逾期支
付应付款项次日起每迟延一日，乙方以应付款项总金额（包括房产价款预付款及
双倍定金）为基数另外按照 LPR 四倍的标准继续向甲方支付资金占用利息至应退
还房产价款预付款、双倍定金、资金占用利息全部付清之日止。该资金占用利息
不足以弥补因乙方持续违约给甲方造成的直接和间接经济损失的，甲方有权要求
乙方赔偿全部损失（包括但不限于甲方为筹办“金花股份常年新区新产品研发与
展销中心”所耗费的人员工资、差旅费、培训费、营销费、开办费等管理、营销、
财务费用等）。
（3）丙方和丁方作为担保人应当督促乙方按照本认购书严格履约，凡是丙
方和丁方在本认购书生效后发生重大法律纠纷或需要承担相应经济责任的，应当

立即向甲方通报；凡丙方提供的抵押担保资产价值或残值不足以覆盖本认购书项
下担保责任的，丙方应当按照甲方要求予以补足。丙方和丁方在本认购书生效后
以任何方式规避基于本认购书所承担的担保责任的，在该情形发生时甲方有权立
即单方解除本认购书，并向乙方和丙方、丁方按照本条第 2 款之约定主张承担违
约责任和担保责任。届时如果因为甲方为维护权益申请法院对抵押财产采取查封
等强制执行措施导致抵押财产不能正常经营所造成的经济损失由丙方自行承担。
（4）任何一方违约，违约方除按照上述约定承担相应违约责任外，还应当
赔偿守约方为维护和实现债权所支付的费用（该费用包括但不限于公证费、评估
费、鉴定费、拍卖费、保全费、诉讼或仲裁费、送达费、执行费、保管费、过户
费、律师费、差旅费等全部费用）。

五、交易标的定价情况
本次交易价格为经交易双方共同协商确定。

六、其他事项说明
1、根据《上市公司重大资产重组管理办法》规定，本次交易不构成重大资
产重组；
2、根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本
次交易经董事会审议通过后，无需公司股东大会批准。

七、上市公司购买房产的必要性及影响
1、目前，公司产品结构不够丰富，具有发展潜力的产品不足，公司迫切需
要引进研发人才，加大研发力度，以不断推出新产品，促进公司发展，公司现有
的办公场地较小，难以满足公司研发扩张的需求。公司本次拟购买房产将能够有
效满足公司研发规模扩大后的场地使用，并且能为持续的人才引进预留充足的研
发和办公空间。
2、本次购买房产是根据公司研发战略规划需要，围绕公司制药主营业务展
开，投入使用后，将为公司制药研发工作、人才引进提供长期持续有效的保障，
有利于提升公司产品结构、生产经营能力及综合竞争力，将对进一步促进公司长

期稳定发展具有重要意义。

八、风险提示
本次购买房产将涉及后续商品房买卖合同的签署、验收交付等手续，公司将
根据进展情况履行披露义务。
公司指定信息披露媒体为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）及《上海
证券报》，有关公司信息以公司在上述指定网站、媒体公告为准，敬请广大投资
者注意投资风险。

特此公告。

金花企业（集团）股份有限公司董事会
 2022 年 4 月 2 日