

证券代码：002918

证券简称：蒙娜丽莎

公告编号：2022-121

债券代码：127044

债券简称：蒙娜转债

蒙娜丽莎集团股份有限公司 关于子公司购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

蒙娜丽莎集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月26日与佛山市顺德区保利房地产有限公司（以下简称“佛山顺德保利地产”）签署了《购买及租赁意向协议》（以下简称“意向协议”），约定由公司或全资子公司购买及租赁坐落于佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路8号的保利商务中心2号楼相关物业。上述事项已经公司第二届董事会第十八次会议及第二届监事会第十四次会议审议通过，具体内容详见公司于2019年12月27日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于购买及租赁办公楼的公告》。

2020年9月9日，公司全资子公司广东蒙娜丽莎智能家居科技有限公司（以下简称“蒙娜丽莎智能家居”）与佛山顺德保利地产就保利商务中心2号楼第23-30层（共8层）写字楼（以下简称“标的物业”）租赁事宜签订了《保利东湾商务中心写字楼租赁合同》（以下简称“租赁合同”），约定蒙娜丽莎智能家居自2020年9月1日起租赁标的物业至2030年8月31日。具体内容详见公司于2020年9月10日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于购买及租赁办公楼的进展公告》。

现因公司实际经营需要，由全资子公司蒙娜丽莎智能家居购买标的物业。2022年12月15日，经公司董事长审批，公司与蒙娜丽莎智能家居、佛山顺德保利地产分别签署了《关于保利商务中心2号楼商品房（23-30层）之购买协议》及其《补充协议一》，同意购买保利商务中心2号楼第23-30层（共8层）写字楼，房屋建筑面积共计11,178.48平

方米，购房总价款（含税）为 102,436,590.72 元。

本次购买资产不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，上述交易事项在公司董事长权限范围内，无须提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易对方基本情况

1、公司名称：佛山市顺德区保利房地产有限公司

2、统一社会信用代码：914406066681740199

3、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

4、注册地址：广东省佛山市顺德区乐从镇东平社区富华路 29 号集成金融中心 202 室之一（住所申报）

5、法定代表人：郭文峰

6、注册资本：5,000 万元人民币

7、成立时间：2007 年 10 月 12 日

8、营业期限：2007 年 10 月 12 日至无固定期限

9、经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建设工程施工；停车场服务；住宿服务；餐饮服务；生活美容服务；歌舞娱乐活动；高危险性体育运动（游泳）；烟草制品零售；酒类经营；营业性演出；洗浴服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；酒店管理；非居住房地产租赁；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；软件开发；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；住宅水电安装维护服务；技术进出口；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；洗染服务；洗烫服务；票务代理服务；中医养生保健服务（非医疗）；健身休闲活动；棋牌室服务；小微型客车租赁经营服务；办公服务；体育用品设备出租；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；礼品花卉销售；日用百货销售；居民日常生活服务；母婴生活护理（不含医疗服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

10、主要股东：保利华南实业有限公司持有佛山顺德保利地产 100% 股份。

11、与本公司关系：佛山顺德保利地产控股股东系保利发展控股集团股份有限公司（以下简称“保利集团”），保利集团系公司重要下游客户，与公司具有多年合作关系。除此之外，交易对方与公司、公司持股 5% 以上股东及董监高不存在产权、资产、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

12、佛山顺德保利地产不属于失信被执行人。

三、标的资产的基本情况

1、标的资产名称：保利商务中心 2 号楼第 23-30 层（共 8 层）写字楼，共 64 套物业。

2、坐落地址：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号的保利商务中心 2 号楼。

3、用地性质：商务用地，标的物业的规划用途为商业、金融、信息。

4、面积：标的物业的建筑面积共计为 11,178.48 平方米（购买面积最终以交易双方正式签署的商品房买卖合同为准）。

5、房屋建设状态及合法手续：现房，五证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、权属证明书）齐全。

6、产权年限：40 年，自 2010 年 1 月 13 日起开始计算。

7、标的物业目前已租赁给蒙娜丽莎智能家居使用，除上述租赁情况外，标的资产不存在抵押、质押或其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

甲方：佛山市顺德区保利房地产有限公司

乙方：蒙娜丽莎集团股份有限公司

丙方：广东蒙娜丽莎智能家居科技有限公司

鉴于：

1、甲方与乙方于 2019 年 12 月 26 日就坐落于佛山市乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号的保利商务中心 2 号楼（下称“本项目”）相关物业签订了《关于保利商务中心 2 号楼之购买及租赁意向协议》（下称“意向协议”）。

2、甲方与丙方于 2020 年 9 月 9 日就本项目第 23-30 层（共 8 层）写字楼（下称“标的物业”）租赁事宜签订了《保利东湾商务中心写字楼租赁合同》（下称“租赁合同”），约定丙方自 2020 年 9 月 1 日起租赁标的物业至 2030 年 8 月 31 日。

3、现乙方已按照意向协议约定向甲方书面提出购买标的物业的要求，并指定丙方作为标的物业的购买主体，甲、乙、丙三方均同意由丙方受乙方指定购买标的物业。

甲、乙、丙三方本着平等互利、诚实信用的原则，就丙方向甲方购买标的物业相关事宜达成一致，特签订《关于保利商务中心 2 号楼（23-30 层）之购买协议》及其《补充协议一》。主要条款如下：

1、标的资产情况

购买标的资产为保利商务中心 2 号楼第 23-30 层（共 8 层）写字楼，合计 64 套物业。标的物业的规划用途为商业、金融、信息。

2、计价方式与价款

标的物业的建筑面积共计为 11,178.48 平方米，平均单价为 9,163.73 元/平方米（建筑面积），购房总价款（含税）为 102,436,590.72 元。

根据甲方与乙方于 2019 年 12 月 26 日签订的意向协议，乙方在租赁期内享有购买租赁物业的权利，乙方如在 2022 年 12 月 30 日确定购买的，则购买单价按照 10,000 元/平方米计算，乙方已支付的租金可以在购买总价中扣除；乙方可指定其子公司履行意向协议约定的义务或行使意向协议约定的权利。甲方与丙方于 2020 年 9 月 9 日就标的物业租赁事宜签订了租赁合同。截至 2022 年 12 月 31 日，丙方应按租赁合同约定向甲方支付的租金累计总额为 9,348,200 元，因此上述购房总价款（含税）102,436,590.72 元为已扣减丙方累计租金后的价格。

3、交易方式及期限

丙方应当按照如下约定及时支付标的物业购房总价款：

(1) 首期购房款：丙方应当于 2022 年 12 月 20 日前支付不低于标的物业总价款的 30%，即 30,730,977.22 元；

(2) 剩余购房款：丙方应当于 2023 年 12 月 20 日前向甲方支付至标的物业购房总价款的 100%。

4、标的物业交付及过户

标的物业应当于 2023 年 1 月 1 日交付，且丙方应当于前述交付日期前签订标的物业的买卖合同并办理网签备案手续和按照协议约定付清标的物业首期购房款，否则，甲方有权相应顺延交付而无需承担任何责任。

鉴于标的物业已竣工备案、且丙方已承租和自行装修使用超过 2 年，自本协议约定的交付之日，即视为甲方已履行相关交付义务。自标的物业交付之日起租赁合同终止履行。

丙方已办理标的物业的网签备案手续、付清标的物业购房总价款且完成契税缴纳、办证资料齐全之日起 15 个工作日内，甲方应当配合丙方共同办妥标的物业的不动产权过户登记手续。

5、违约责任

本协议签订后，除本协议特别约定或其他不可抗力因素以外，任何一方违反、不履行或不及时、不适当履行本协议项下的义务给守约方造成的损失（包括但不限于律师费、诉讼费及调查取证费等），违约方应当按照协议约定承担赔偿责任。

6、协议生效

本协议自甲、乙、丙三方签字盖章之日起正式生效。

五、本次交易的目的和对公司的影响

随着公司发展规模扩大，公司办公及产品展示场所需求增长，尤其是大规格陶瓷砖、陶瓷大板、陶瓷薄板、超石代岩板、岩板家居等新产品、新技术的应用展示对展示场所将提出更高要求。蒙娜丽莎智能家居是公司全资子公司，主营业务是陶瓷制品技术开发及销售，为吸引高端优秀人才，促进公司销售业务发展，蒙娜丽莎智能家居前期已购买了该物业第 1-21 层，本次交易完成后，蒙娜丽莎智能家居将拥有保利商务中心 2 号楼整栋物业所有权，有利于公司对该物业的总体规划和使用，便于公司运营管理，更好地提升公司品

牌形象与知名度，提升公司整体价值。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害上市公司利益的情况。本次交易的资金来源为子公司自筹资金，交易完成后，有关资产折旧费用及装修费摊销，预计会对公司业绩产生一定影响，但随着公司规模不断扩大，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

公司将根据相关事项的进展情况，及时按照有关规定履行信息披露义务。

六、备查文件

1、《关于保利商务中心 2 号楼（23-30 层）之购买协议》及其《补充协议一》。

特此公告。

蒙娜丽莎集团股份有限公司董事会

2022 年 12 月 16 日