

证券代码：002635

证券简称：安洁科技

公告编号：2017-098

## 苏州安洁科技股份有限公司

### 关于公司购买总部办公大楼的进展公告

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、交易概述

1、苏州安洁科技股份有限公司（以下简称“公司”或”）第三届董事会第十三次会议于2017年5月12日审议通过《关于公司购买总部办公大楼的议案》，公司董事会同意公司与苏州太湖旅游发展集团有限公司签订《房产转让意向书》，公司经过审慎研究，决定购置位于苏州太湖国家旅游度假区孙武路2011号太和商务中心房产，具体内容详见公司在巨潮资讯网上披露的《关于公司购买总部办公大楼的公告》。（公告编号：2017-048号）

2、2017年11月1日，公司与苏州太湖旅游发展集团有限公司签订《资产转让合同》，公司购买苏州太湖旅游发展集团有限公司位于苏州太湖国家旅游度假区孙武路2011号2幢4-14F，共计55套，房产总面积为15,482.14 m<sup>2</sup>；连带相应不动产证上显示产权土地面积1,218.17 m<sup>2</sup>，及50个地下停车位和底层进出通道无偿使用权，房屋转让价格为：18,097.746万元（不含相关税费，具体税费承担将按照法律、行政法规及部门规章等有关规定执行）。

#### 二、交易对方的基本情况

名称：苏州太湖旅游发展集团有限公司

住所：苏州太湖国家旅游度假区孙武路2013号

注册资本：160,000万人民币

统一社会信用代码：913205065837049654

法定代表人：周菊坤

注册时间：2011年9月4日

类型：有限责任公司

经营范围：旅游景点开发、经营管理；酒店管理；旅游工艺品开发，授权范围的资产经营管理。（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）

交易对方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、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关系。

### 三、购买房产的基本情况

1、交易对方：苏州太湖旅游发展集团有限公司

2、标的房产：苏州太湖国家旅游度假区孙武路 2011 号 2 幢 4-14F。

3、房屋类型：商务办公楼

4、房屋的建筑面积：苏州太湖国家旅游度假区孙武路 2011 号 2 幢 4-14F，共计 55 套，房产总面积为 15,482.14 m<sup>2</sup>；连带相应不动产证上显示产权土地面积 1,218.17 m<sup>2</sup>，及 50 个地下停车位和底层进出通道无偿使用权。

5、购置价格及资金来源：公司拟使用自有资金购置本次房产，房屋价格为：18,097.746 万元（不含相关税费，具体税费承担将按照法律、行政法规及部门规章等有关规定执行）。

6、定价依据：本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定。

7、本次房产转让交易已于2017年8月24日经苏州产权交易所公开挂牌，公司作为竞买人已竞买成功，由公司依法受让标的房产的产权。

### 四、《资产转让合同》的主要内容

协议主体：

甲方：苏州太湖旅游发展集团有限公司

乙方：苏州安洁科技股份有限公司

#### （一）认购基本情况

乙方认购甲方位于苏州太湖国家旅游度假区孙武路 2011 号 2 幢 4-14F，共计 55 套，房产总面积为 15,482.14 m<sup>2</sup>；连带相应不动产证上显示产权土地面积 1,218.17 m<sup>2</sup>，及 50 个地下停车位和底层进出通道无偿使用权。乙方已于 2017 年 8 月 24 日经苏州产权交易所公开挂牌竞买成功，由乙方依法取得本合同项下标

的房产产权，甲方以人民币 18,097.746 万元将此标的房产一次性转让给乙方。

## （二）价款支付时间和方式及付款条件

乙方在竞买意向登记时向苏州产权交易所支付的保证金 5,400 万元在本合同生效之日起自动转作转让款一部分，剩余款项 12,697.746 万元乙方采用一次性付款方式，在本合同签订之日起 5 个工作日内汇入苏州产权交易所监管账户。

## （三）产权交割事项

1、甲、乙双方应履行或协助履行向审批机关申报的义务，并尽最大努力配合处理任何审批机关提出的合理要求和质询，以获得审批机关对本合同及其项下产权交易的批准。

2、本合同项下的转让交易在获得苏州产权交易所出具的成交确认书后 30 个工作日内开始办理不动产变更登记，且于 120 个工作日内完成变更登记手续。如因一方责任，致使规定期限内未能完成标的转移登记的，责任方应当按协议约定承担违约责任；造成对方其它损失的，责任方另行依法承担赔偿责任。

3、双方签订转让合同且完成转让变更登记后 20 个工作日内，将标的交付乙方，并履行下列手续：

（1）甲、乙双方共同对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品等事项进行核对，并办理移交手续。

（2）交付包括但不限于该标的全部钥匙，有关标的物规划、建设、消防文件，无法提供原件的可协商提供复印件。

（3）甲方在交付该房产时，应将附随的水费、电费等费用结清。由于转让标的不可单独立户缴纳水电费，但可设立分表，乙方每月与甲方进行结算，甲方需向乙方提供收据。

（4）乙方自行聘请保安、保洁及相关物业人员，负责转让标的的物业管理，但需服从甲方统一的物业管理。其中，涉及建筑主体、幕墙、设施设备的维修保养，在保修期内，由甲方积极配合乙方联络相关单位进行维修保养；保修期满后，由乙方自行维修保养。如乙方需委托甲方物业管理的，费用另行协商。

## （四）交易费用承担

因本次转让的过程中发生的交易费、税费等由甲、乙双方按照有关规定各自承担。

### （五）违约责任

1、合同生效后，甲乙任何一方无故提出终止合同，应承担本合同转让价款的 30%作为违约金支付给对方。

2、因乙方原因致使规定期限内未能完成标的转移登记的或乙方未按合同约定支付价款的：

（1）逾期在 30 个工作日内，每逾期一日，乙方按转让价款的万分之一支付违约金，并于实际支付应付款之日起 10 个工作日内向甲方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过 30 个工作日，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应当自解除合同通知送达之日起 10 个工作日内按照转让价款的 20%向甲方支付违约金；甲方不解除合同的，按照每逾期一日，乙方向甲方支付转让价款的万分之一作为违约金，合同继续履行。

3、因甲方原因致使规定期限内未能完成标的转移登记的或甲方未按合同约定交付标的的：

（1）逾期在 30 个工作日内，每逾期一日，甲方按转让价款的万分之一支付违约金，并于实际支付应付款之日起 10 个工作日内向乙方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过 30 个工作日，乙方有权解除合同。乙方解除合同的，甲方应当自解除合同通知送达之日起 10 个工作日内按照转让价款的 20%向乙方支付违约金；乙方不同意解除合同的，按照每逾期一日，甲方向乙方支付转让价款的万分之一作为违约金，合同继续履行。

4、由于一方的过错造成本合同不能履行或不能完全履行时，由过错的一方承担违约责任，如属双方的过错，则双方按照过错大小承担各自相应的责任。

## 五、本次购买房产的目的和存在的风险

### （一）购买房产的目的

随着公司发展规模不断扩大，公司人员规模、业务领域也随之增加，对办公场所的需求越来越大，从公司未来长远发展考虑，公司购买总部办公大楼。本次购买房产区位条件优越，能够有效改善公司的办公环境，在业务拓展、人才招聘

等方面获得更好的竞争优势，提升公司竞争实力，推进公司的可持续发展。

(二) 存在的风险

虽然目前双方签订《资产转让合同》，可能存在一方违约的风险。

**六、备查文件**

1、《资产转让合同》。

**特此公告！**

苏州安洁科技股份有限公司董事会

二〇一七年十一月二日