

证券代码：300295

证券简称：三六五网

公告编号：2018-006

江苏三六五网络股份有限公司

关于购买房产的公告

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、概述

江苏三六五网络股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）与南京中兴物联科技有限公司（以下简称：“中兴物联”、“甲方”）签署房屋买卖合同（以下简称：“本合同”），拟以自筹资金购买中兴物联建设的位于南京市雨花台区原雨花软件园核心区的中兴物联研发大楼 3#楼的房产，预测建筑面积约为 8320.66 平方米，购买金额预计为 95687590 元人民币。

根据有关法规和公司章程，本次购买房产事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组；本次交易的额度属于董事会审批权限范围，不需要提交股东大会审议。公司第三届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司拟购置房产的议案》，同意公司本次购置房产事项，并授权管理层具体办理相关事项。

二、交易的对方介绍

公司名称：南京中兴物联科技有限公司

统一社会信用代码/注册号：91320114598023441E

公司类型：有限责任公司

注册地点：南京市雨花台区宁双路 28 号 1008 室

法定代表人：曾勇

注册资本：6000 万元人民币

经营范围：物联网、软件、通讯产品（不含无线电发射设备）的技术开发、技术咨询、技术服务、销售、维护；办公房屋租赁服务；自营和代理各类商品和

技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；房地产开发、销售。（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）

公司及公司实际控制人、董事、监事、高管与中兴物联不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

交易标的：中兴物联研发大楼 3#楼正负零以上 1-6 层，该项目位于原雨花软件园核心区，东临共青团路，北临软件大道，西靠规划道路，南侧是规划 A10-1 地块。规划用地性质为科教用地（生产研发）。

房产面积：房屋预测建筑面积为 8320.66 平方米。该面积为预测面积，房屋最终的建筑面积、套内建筑面积、公用分摊面积均以房产部门登记为准。

房屋总价款：人民币 95687590 元，因房产部门登记面积登记与本协议暂定面积不一致而导致总价变化的，单价不调整，调整总价，多退少补。

交易标的权属清晰，不涉及有关资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

定价依据：参照周边市场价格协商确定，公司对该房产所在地区周围的房产价格情况进行了详细了解，认为此次交易的价格与同地其他房产的市场价格相比，不存在重大差异，价格是公允的。

四、交易协议其他主要内容

一、甲方需提供符合下列约定（下称“交付条件”）的证明材料交付给乙方：

- （1）建设工程规划核实合格书；
- （2）房屋建筑工程竣工验收备案表；
- （3）建设工程消防竣工验收备案凭证。

该房屋占用范围内的国有土地使用权，其土地使用权面积在乙方办理不动产权证时，由政府主管部门核定。

二、双方约定因交易上述房产而产生的税及费用由甲乙双方各自承担。本协议所指合同价款不包含相关税费，交易过程中相关税费按法律法规规定由双方各自承担。

三、付款方式及时间：

购房款根据协议及交付进程分四期支付,在乙方收到甲方提供的书面交付条件证明材料后的约定期限内,乙方支付定金合计 3000 万人民币。在甲乙双方具备办理过户手续后约定期限内,乙方向甲方付清全部余款。

四、房屋交付使用时间:

转让标的的交付时间最迟不超过 2018 年 3 月 30 日,并约定了延迟交付等情况下双方的权利义务。

五、入住园区:

甲方应帮助乙方新设公司或乙方的指定第三方取得中国(南京)软件谷的书面同意文件,如乙方新设公司或乙方指定的第三方无法取得中国(南京)软件谷的书面同意的,则乙方有权解除合同,甲方应于合同解除后三日内返还乙方已支付的全部款项(含定金)。

六、产权转移手续:

甲方应于 2018 年 8 月 30 日前将房屋产权办理至甲方名下,再办理产权转移登记手续。甲方应于甲方取得转让房产的不动产权证后 3 个月内将房屋产权办理至乙方名下,逾期,应按照转让标的总价的万分之五/天承担违约责任(如乙方不配合办理过户手续的,则甲方无需承担违约责任)。并约定了产权转移过程中其他可能发生情况下双方的权利义务。

五、交易的目的及对公司的影响

本次拟购买房产有两方面的考虑,一是为了与公司租赁业务发展相衔接,如获得园区及有关部门审批同意,将优先改造为长租公寓进行运营。二是如果未能通过园区及有关部门审批同意,该房产未来可以作为公司研发和办公等场所。

本次拟购买房产资金来源为公司的自筹资金;如能改造为长租公寓,将可为公司带来新的收益,极大地促进公司租赁和资管业务的发展,符合公司发展战略。即便不能改造为长租公寓,改为公司研发和办公场所,虽然在购入房产未充分使用时,固定资产折旧会使得成本费用略有增加,但预计对公司未来的财务状况和经营成果也不会构成重大不利影响;不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、风险因素：

本次购买房产交易还需要取得中国(南京)软件谷主管部门的书面同意文件，存在一定的不确定性。

七、备查文件：

1. 第三届董事会第二十六次会议决议。
2. 独立董事意见。
3. 中兴物联研发大楼 3#楼房屋买卖合同。

特此公告！

江苏三六五网络股份有限公司

2018年2月7日