

南京公用发展股份有限公司 关于购买房产作为自用办公场所的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

随着南京公用发展股份有限公司(以下简称“公司”)发展规模的不断扩大，人员规模、业务领域也随之增加。为改善办公环境，提高工作效率，适应公司经营发展需要，树立良好企业形象，公司拟购买南京市河西商务片区写字楼，作为公司总部办公场所。

一、交易概述

1、公司拟与南京新城科技园建设发展有限责任公司(以下简称“新城科技园”)签署《南京新城科技园科技创新综合体 A 房屋销售合同》，以不高于人民币 14,400 元/平方米的单价即不高于人民币 13,989.6 万元的总价(实际价格以签订的房屋销售合同为准)，购买南京新城科技园科技创新综合体 A4 栋其中五层作为公司总部办公场所。

2、本次交易已经 2018 年 2 月 13 日公司第九届董事会第二十六次会议审议通过，董事会授权公司经营层按法定程序办理购买的相关手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

3、本次购买房产不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门的批准。

二、交易对方的基本情况

公司名称：南京新城科技园建设发展有限责任公司

- 1、注册地址：南京奥体大街 69 号 01 栋
- 2、法定代表人：张建南
- 3、注册资本：18,000 万人民币
- 4、成立日期： 2003 年 09 月 11 日
- 5、主营业务：商品房代理销售；建筑材料销售；房地产经纪；房屋出租；工业项目开发、土地开发利用、道路基础工程施工、管道安装、室内外装璜、物业管理、商业网点开发（涉及许可证的凭证经营）。
- 6、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、交易标的基本情况

- 1、房屋地点：南京市建邺区河西大街南侧，凤台南路西侧，紧邻地铁10号线中胜站，位于文广路与广聚路交汇处，总高19层，层高4.2米，单层面积为1,943平方米。
- 2、房屋性质：土地使用权性质为科研设计用地，土地使用年限截止至2061年7月17日。
- 3、房屋面积：公司拟购南京新城科技园科技创新综合体A4栋的其中5层（包含3F，16—19F），购买总面积约9,715平方米（具体以相关部门最终复测面积为准）。
- 4、购置价格：公司拟使用自有资金购置本次房产，购买单价不高于人民币14,400元/平方米即购买总价不高于人民币13,989.6万元（实际价格以签订的房屋销售合同为准）。
- 5、拟购房屋权属清晰，不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。

四、交易协议的主要内容

甲方：南京新城科技园建设发展有限责任公司

乙方：南京公用发展股份有限公司

乙方向甲方购买南京新城科技园科技创新综合体A4 栋3F、16F、17F、18F、19F层, 合计约9,715平方米房屋。协议按层签署, 单层协议主要内容如下:

(一) 计价方式和房屋价款

1、乙方购买该房屋以建筑面积计价。

2、甲、乙双方同意: 该房屋基础单价为12,000元/平方米。据此计算, 房屋总价款合计(大写)贰仟叁佰叁壹万陆仟元整, (小写)2,331.6万元, 币种为人民币。(最终价格以考核后互动房屋价格为准)

(二) 付款方式及时间

乙方应按下列方式和时间向甲方支付合同价款:

第一期: 乙方应于合同签订10个工作日内支付40%, (大写)玖佰叁拾贰万陆仟肆佰元整 (小写932.64万元)。

第二期: 乙方应于入场装修前支付30%, (大写)陆佰玖拾玖万肆仟捌佰元整 (小写699.48万元)。

第三期: 乙方应在收到甲方按照第十条第1款发出的产权转移登记通知后的5日内, 支付 30%, (大写)陆佰玖拾玖万肆仟捌佰元整 (小写699.48万元)。

(三) 乙方承诺

乙方承诺2018年至2020年, 三年期间产业贡献额不低于2331.6万元(4000元/平方米/年)。税收按照三年期考核。以实际入驻时间为准, 自合同签订之日起六个月内必须入驻园区。

参照《关于加强科技园企业服务工作的实施意见(试行)》(新科委发〔2015〕11号)互动房屋价格。若产业贡献度在3000-4000元/平方米/年, 则房价上浮5%; 若产业贡献度在2000-3000元/平方米/年, 则房价上浮10%; 若产业贡献度在1000-2000元/平方米/年, 则房价上浮15%; 若产业贡献度低于1000元/平方米/年, 则房价上浮20%; 若未产生产业贡献度, 则房价上浮25%, 按15000元/平方米

收取。

（四）房屋交付时间

- 1、甲方应于乙方支付70%房款后向乙方交付该房屋。
- 2、甲方迟延交付该房屋的，应承担下列违约责任，但乙方解除本合同的除外：

按照已收价款的万分之三/天计算，向乙方支付迟延期间的违约金。

- 3、甲方迟延交付该房屋，经乙方催告后60天后仍未交付的，乙方有权解除本合同，并按下列约定清理和结算：

乙方有权要求甲方按照总价款的万分之三/天支付违约金，在解除本合同15天后，甲方将已收价款及应付违约金支付给乙方。

（五）争议解决方式

因本合同的订立、效力、履行、变更和转让，终止等发生争议的，甲、乙双方应协商解决。协商不成的，可向房屋所在地的人民法院提起诉讼。

五、本次交易对公司的影响

本次拟购买办公房产是为了满足公司日常经营办公的需要，有助于改善办公环境，提高工作效率。拟购房产位于政府重点发展区域，随着周边商业体的逐步开发，板块价值提升明显，作为固定资产投资，亦可达到资产的保值增值。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第二十六次会议决议
- 2、《南京新城科技园科技创新综合体 A 房屋销售合同》

特此公告。

南京公用发展股份有限公司董事会

二〇一八年二月十三日