

北京淳中科技股份有限公司

关于购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：北京淳中科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟向绿地集团北京京浩置业有限公司（以下简称“绿地集团”）购买其开发及建设的位于北京市海淀区绿地中央广场5号楼的部分房产及车位，交易价格总金额为19,896.81万元人民币（“元人民币”以下简称“元”）。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易需提交公司2018年第二次临时股东大会审议

一、交易概述

(一) 为满足公司业务发展需要，公司拟向绿地集团购买其开发及建设的位于北京市海淀区绿地中央广场项目5号楼第5层、第6层、第7层、第8层房屋以及地下车位（以下合称“标的资产”）（以下简称“本次交易”），交易价格总金额为19,896.81万元。该等房屋总建筑面积约为6,200.28平米，最终以房产部门的实际测量面积为准。

(二) 公司于2018年6月28日召开第一届董事会第二十次会议，审议通过了《北京淳中科技股份有限公司关于购买房产的议案》。

(三) 根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易尚需提交公司2018年第二次临时股东大会审议通过；本次交易不构成关联交易，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。

二、 交易对方基本情况

(一) 交易对方基本信息

名称：绿地集团北京京浩置业有限公司

企业类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91110108306672985D

住所：北京市海淀区北安河路22号

法定代表人：欧阳兵

注册资本：189,800万元人民币

主要经营业务：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后

依批准的内容开展经营活动 ;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

主要股东 绿地集团的股东为绿地控股集团有限公司 ,其持有绿地集团100%股权。

(二) 关联关系说明

交易对方与公司之间不存在关联关系 ,也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

(一) 绿地集团所拥有的位于北京市海淀区绿地中央广场项目5号楼第5层、第6层、第7层、第8层房屋及地下车位 ,交易价格总金额为19,896.81万元。该处房屋总建筑面积约为6,200.28平方米 ,最终以房产部门的实际测量面积为准。

(二) 拟购买标的资产交易价格总金额 : 19,896.81万元。

(三) 拟购买标的资产位置 : 北京市海淀区北清路与稻香湖路交汇处。

(四) 抵押情况 : 拟购买房产不存在抵押。

(五) 房屋及土地性质 : 商用。

(六) 本次交易定价以北京市房地产市场价格参考 ,由交易双方协商确定。

四、交易协议的主要内容及后续履约安排

(一) 交易协议的主要内容

根据本次交易双方签署的房屋认购合同、备忘录 ,本次交易的主要条款如下 :

1、签署主体：公司（买方）及绿地集团（卖方）

2、交易价格总金额：19,896.81万元

3、支付方式及期限：（1）第一笔价款为39,794,096元，其中，公司于协议签署之日起2日内支付给绿地集团20,000,000.00元（全部为公司自有资金且未达到《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定的股东大会审议标准），剩余款项19,794,096元由公司于股东大会审议通过本次交易之日起3日内支付完毕；如本次交易相关事项最终未能通过公司股东大会审议通过，绿地集团将公司向其支付的购房款全部退回给公司，且绿地集团不会追究公司任何违约责任或向公司提出任何权利主张。（2）第二笔价款为59,690,424元，由公司于协议签署之日起3个月内支付给绿地集团；（3）第三笔价款为99,483,559元，具体由双方签署《北京市商品房现房买卖合同》（网签）另行书面确定，如因公司原因未能取得贷款，公司需按照双方网签约定一次性付款。

4、交付或过户时间安排：自绿地集团收到全部交易价款之日起18个月内，绿地集团办理完毕标的资产过户至公司名下的过户手续。

5、生效条件：房屋认购合同自双方盖章之日起生效；（2）备忘录自双方盖章之日起成立，自股东大会审议通过本次交易相关事项之日起生效。

6、违约责任：如绿地集团未按照协议约定的期限向公司交付标的资产，则每逾期一日，绿地集团应以协议项下购房款总金额为基数并按日计算向公司支付每日万分之三的违约金；逾期达30日或者累计逾期达60日的，公司有权解除协议，绿地集团应返还公司已支付的购房款，并按总价款的10%向公司支付违约金。

如公司未能按时支付协议项下的购房款，每逾期一日，按日计算向绿地集团支付逾期应付款万分之三的违约金；逾期达30日或者累计逾期达60日的，绿地集团有权解除合同，并将该房屋另行出售第三方，公司需按房屋总价款的10%向绿地集团支付违约金。如公司未按协议约定的时间与绿地集团完成《北京市商品房现房买卖合同》（网签）以及附随文件的签署的，绿地集团有权选择要求公司继续履行合同或者无条件将该等房屋另行出售第三人，同时公司需按总价款的10%向绿地集团支付违约金。

（二）后续履约安排

1、公司董事会将授权公司经营层在股东大会审议通过上述房产购买相关议案后，全权负责购买事项；

2、本次交易款项公司将通过自有资金、募集资金及银行贷款的方式解决。

五、购买房产的目的和对公司的影响

目前，公司既有及原计划获取的办公场所处于分散办公状态，给管理、沟通、效率带来障碍。特别是公司上市以后，公司与外界的交流密切，客观上需要公司拥有一个完整、相对集中的办公环境。公司计划在北京地区尽可能实现集中办公，可以有效地将公司各研发技术部门、市场销售部门、客户服务部门进行统一整合，有利于解决公司目前办公分散带来的沟通等各方面的难题，使得管理各部门、研发技术各部门之间的沟通更加方便快捷，对提升整体管理效率将起到积极的促进作用。

该项目位于国家级创新产业高地北部研发服务和高新技术产业聚集区内，隶属于翠湖科技园-创新园，定位科技创新中心，具备政策人才双重优势。把握人

才优势，紧跟政策导向，是公司发展的一贯宗旨和理念，这一选址将会给公司未来的发展打下坚实的基础。

另外，该项目的落地将有利于加快公司上市时募投项目的实施。此前，募投项目实施地点分散，不利于统一规划管理。该项目使公司有空间，有条件地对募投项目规划实施、统一部署。

特此公告。

北京淳中科技股份有限公司

董事会

2018 年 6 月 29 日

报备文件

(一) 公司第一届董事会第二十次会议决议。