

宁波润禾高新材料科技股份有限公司

关于拟购买研发楼的公告

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

宁波润禾高新材料科技股份有限公司或其全资子公司（以下简称“润禾材料”、“公司”、“乙方”、“买受人”）拟使用自有或自筹资金向杭州紫金准乾科技发展有限公司（以下简称“甲方”、“出卖人”）购买杭州智汇众创中心B4幢作为研发中心大楼（以下简称“研发楼”），该研发楼位于杭州市西湖区三墩镇西园八路3号，毗邻浙江大学紫金港校区，总建筑面积约2,556.78平方米（具体以房屋产权证登记面积为准），单价25,000元/平方米，购房款总额约6,391.95万元。公司拟于审议程序履行完毕后签署《房屋预转让合同》（以下简称“本合同”）。浙江浙大紫金小镇建设投资有限公司及成都新尚创业投资有限责任公司作为保证人对出卖人在《房屋预转让合同》项下的所有陈述、保证、义务、责任承担无限连带责任。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。

公司于2019年10月24日召开了第二届董事会第三次会议，以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《润禾材料关于拟购买研发楼的议案》，公司独立董事对此发表了明确同意的独立意见。公司于同日召开了第二届监事会第三次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《润禾材料关于拟购买研发楼的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《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。

二、交易相关方的基本情况

(一) 杭州紫金准乾科技发展有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：浙江省杭州市西湖区三墩镇西园八路3号智汇众创中心E1幢701-5室

主要办公地点：浙江省杭州市西湖区三墩镇西园八路3号智汇众创中心E1幢701-5室

法定代表人：苇愔

注册资本：40,000万人民币

统一社会信用代码：91330106MA27YHH15M

主营业务：服务：软件技术、信息系统集成、物联网技术的技术开发、技术服务；房地产开发经营、物业管理、房地产中介服务、房屋租赁；企业管理咨询服务；设计、制作、发布国内广告（除网络广告发布），承接室内外装饰工程（涉及资质证凭证经营）；其他无需报经审批的一切合法项目

股东：浙江浙大紫金小镇建设投资有限公司，持股 100%

杭州紫金准乾科技发展有限公司不存在与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

(二) 浙江浙大紫金小镇建设投资有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地：浙江省杭州市西湖区三墩镇西园八路3号智汇众创中心E1幢701-4室

主要办公地点：浙江省杭州市西湖区三墩镇西园八路3号智汇众创中心E1幢701-4室

法定代表人：赵荣祥

注册资本：40,000万人民币

统一社会信用代码：91330000MA27U07566

主营业务：“浙大紫金小镇”建设开发与经营管理；投资管理，资产管理，企业营销策划，物业管理，景观工程设计、施工

股东：

序号	股东名称	持股比例
1	浙江大学科技园发展有限公司	14%
2	浙江大学建筑设计研究院有限公司	14%
3	浙资联投资管理有限公司	23%
4	成都新尚创业投资有限责任公司	26%
5	浙江原诚投资管理有限公司	23%

浙江浙大紫金小镇建设投资有限公司不存在与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

（三）成都新尚创业投资有限责任公司

企业性质：有限责任公司

注册地：成都市武侯区人民南路四段1号成都数码广场7楼

主要办公地点：成都市武侯区人民南路四段1号成都数码广场7楼

法定代表人：唐立新

注册资本：3,000万人民币

统一社会信用代码：91510107MA61T6BU99

主营业务：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务；为创业企业提供创业管理服务业务；参与创业投资企业与企业投资管理顾问机构（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；办公服务、人才中介、房屋租赁。（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）

股东：

序号	股东名称	持股比例
1	唐立新	10%
2	成都兴拓科技有限公司	90%

成都新尚创业投资有限责任公司不存在与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

交易标的：杭州市西湖区三墩镇西园八路3号智汇众创中心B4幢（又称“紫金众创小镇B-4#”）

标的类别：固定资产

权属情况：截止2019年9月5日，该交易标的不存在抵押、质押或其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等情况。

房屋坐落：杭州市西湖区三墩镇西园八路3号

评估价值：2019年9月28日，中水致远资产评估有限公司出具了《宁波润禾高新材料科技股份有限公司拟购买杭州紫金准乾科技发展有限公司位于紫金众创小镇B-4#房地产项目资产评估报告》（中水致远评报字【2019】第020395号），评估范围为杭州紫金众创小镇B-4#房地产，房产建筑面积为2,556.78平方米，以及应分摊的土地使用权面积。以2019年8月31日为评估基准日，紫金众创小镇B-4#房地产评估价值为6,545.36万元，大写金额：人民币陆仟伍佰肆拾伍万叁仟陆佰圆整。

四、交易协议的主要内容

（一）协议主体

出卖人（甲方）：杭州紫金准乾科技发展有限公司

买受人（乙方）：公司或其全资子公司

（出卖人与买受人以下单称“一方”、“该方”，合称“双方”）

保证人一：浙江浙大紫金小镇建设投资有限公司

保证人二：成都新尚创业投资有限责任公司

（保证人一、保证人二以下合称“保证人”）

（二）成交金额：以依法评估后的评估价值为参考并经双方协商后确定，该研发楼单价为每平方米人民币25000.00元，总价款为人民币63,919,500.00元（大写：陆仟叁佰玖拾壹万玖仟伍佰元整）。

（三）支付方式：现金

（四）付款方式及期限：买受人采取分期付款付款方式付款，分三期支付该房屋房屋总价款，在下述各期付款条件先决条件皆满足或经买受人以书面形式全部或部分放弃后，买受人方有义务向出卖人支付当期房屋价款（为免疑义，本条列明的先决条件不应视为排除本合同其他条款明确列明的作为买受人在本合同项下

付款先决条件的其他条件):

1、首期房屋价款

首期房价款人民币(币种)19,175,850.00元(大写:壹仟玖佰壹拾柒万伍仟捌佰伍拾元整),在下述先决条件全部满足或经买受人以书面形式全部或部分放弃的前提下,买受人(或其指定方)应支付首期房屋价款:

- (1) 本合同已经双方签署并生效、且保持完整效力;
- (2) 出卖人已向买受人(或其指定方)出具该房屋预售交易已根据其内部程序获得有效的批准的确认书;
- (3) 买受人购买本合同项下房屋的所有审议程序履行完毕后;
- (4) 出卖人于本合同第十章所作陈述与保证(同本公告第四节第十二点)保持全部满足或实现。

2、第二期房屋价款

第二期房价款人民币(币种)25,567,800.00元(大写:贰仟伍佰伍拾陆万柒仟捌佰元整),在下述先决条件全部满足或经买受人以书面形式全部或部分放弃的前提下,买受人(或其指定方)应于收到出卖人发送的本合同项下该房屋所在项目整体建筑工程竣工验收合格的书面通知后十日内支付第二期房屋价款:

- (1) 出卖人于本合同第十章所作陈述与保证(如适用)保持全部满足或实现。
- (2) 首期付款先决条件(如适用)保持全部满足或实现;
- (3) 该房屋所在项目整体建筑工程竣工验收合格。

3、第三期房屋价款

第三期房价款人民币(币种)19,175,850.00元(大写:壹仟玖佰壹拾柒万伍仟捌佰伍拾元整),在下述先决条件全部满足或经买受人以书面形式全部或部分放弃的前提下,买受人(或其指定方)应于收到出卖人出具的将正式办理向买受人过户该房屋的书面通知后十日内支付第三期房屋价款:

- (1) 出卖人于本合同第十章所作陈述与保证保持全部满足或实现。
- (2) 第二期付款先决条件(如适用)保持全部满足或实现;
- (3) 出卖人已经取得其作为权属人的该房屋的不动产权证书;
- (4) 该房屋已满足房屋过户的所有条件,并且买受人收到出卖人出具的将

正式办理向买受人过户该房屋的书面通知。

（五）生效时间：自各方签字并盖章之日起生效

（六）资金来源：自有或自筹资金

（七）关于交付时间的约定

除非本合同另有约定，该房屋的交付以出卖人与买受人签署该房屋交接单为准，出卖人应当在2020年9月30日前向买受人交付该房屋。

上述交付期限以买受人已按本合同规定如期支付了应付款项（应付款项系指在本合同的约定全部付款先决条件成就的前提下、买受人方有义务支付的对应款项）为前提，包括根据本合同约定须付清的已届期房屋价款。若买受人逾期支付上述应付款项，出卖人有权拒绝交付本房屋，且出卖人无须承担本合同约定的逾期交付的责任。

（八）关于房屋交易及不动产登记的约定

1、双方同意共同向房产管理部门和不动产登记部门申请办理该房屋交易手续和不动产登记；双方应对其各自所提供的身份及任职材料的真实性负责，因材料虚假产生的法律责任，由该方承担；如因此造成另一方损失的，该方应承担赔偿责任。

2、因出卖人的原因，买受人未能在该房屋交付之日起90日内完成该房屋的房屋交易手续和取得不动产权证的，双方同意按照下列方式处理：

买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算给付利息；同时，出卖人按照房屋总价款的10%向买受人支付违约金。买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋交易手续和取得不动产权证的期限届满之次日起至实际全部完成房屋交易手续和取得不动产权证之日止，出卖人按日计算向买受人支付房屋总价款万分之二违约金。

为避免疑义，上述出卖人的原因包括但不限于出卖人本合同第十章所作陈述与保证不真实导致买受人无法完成该房屋的房屋交易手续和取得不动产权证。

3、因买受人的原因未能在约定期限内完成该房屋的房屋交易手续和不动产登记的，出卖人不承担责任。

（九）乙方逾期付款违约责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列方式处理：
按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在90日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金。

（2）逾期超过90日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起7日内按照累计应付款的10%向出卖人支付违约金，同时，出卖人无息退还买受人已付全部房款。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第五条约定（同本公告第四节第四点）的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

（十）甲方逾期交付违约责任

如遇到下列特殊原因且有充分证据证明的前提下，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可以据实延期交房（但无论如何延期不得超过90日，否则买受人有权但无义务单方面要求解除本合同），且无需就该延期承担逾期交房责任：

1、遭遇不可抗力或免责事由，不可抗力和免责事由的范围包括下列情况：
地震、洪水等自然灾害，战争、动乱、大规模流行性疾病、大面积停水停电等社会异常事件及政府政策和法律法规的改变等政府行为；

2、县级及县级以上规划、文物、环保、土管、林水等主管部门根据法律法规等规定采取某项行政措施而导致开发建设期延长。

除上述特殊原因外，出卖人未按照第九条约定（同本公告第四节第七点）的时间将该房屋交付买受人的，双方同意按照下列方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在90日之内，自第九条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付房屋总价款万分之二的违约金。

(2) 逾期超过90日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算给付利息；同时，出卖人按照房屋总价款的10%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付房屋总价款万分之二的违约金。

2、本合同有例外约定的，以例外约定为准。

（十一）关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该房屋为非住宅，双方参照《房屋质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该房屋的保修期自房屋交付之日起计算，关于保修期限的约定不应低于国家和省有关法律法规规定的最低保修期限。

（十二）关于陈述和保证的约定

1、本合同一方在本合同签署日向另一方作出陈述和保证如下：

（1）该方是依据其成立地所适用法律法规合法设立、有效存续且状况良好的公司；

（2）根据相关成立地法律，该方拥有签署正式交易文件所必需的所有权力、授权和批准，并拥有充分履行其在交易文件项下的每一项义务所必需的所有权力、授权和批准。本合同经双方签署及盖章后即合法、有效并对该方具有约束力和强制执行效力。该方签署和履行本合同将不会违反其在任何其他其签署的协议项下的义务、该方的公司政策或中国任何现行有效的法律、法规或政令；

（3）该方签署正式交易文件的代表获得充分授权以签署交易文件；

（4）本合同之签署和履行，不违反该方与其他第三方签订的任何协议、合同或承诺，也不会与法院、仲裁机构或行政机关作出的生效判决、裁决或行政决定书相抵触。

2、在不影响出卖人在本合同项下其他陈述、保证及承诺效力的前提下，出卖人向买受人作出如下声明、保证与承诺，并承诺如下声明与保证始终均为真实、准确、完整及不具有误导性：

(1) 出卖人以符合法律法规及相关政府规定的方式取得该房屋所处地块完整有效的国有建设用地土地使用权(且该等取得方式进行所需满足的所有法律规定(包括但不限于清偿破产重整债务款项等)都已得到充分满足),且出卖人取得该房屋所处地块的土地使用权的程序符合相关法律、法规及相关政府规定;出卖人已按照出让合同支付了该房屋所处地块的土地出让金及相关利息及滞纳金(如有)。为取得该房屋所处地块的国有土地使用权,出卖人已向相关政府部门支付了契税及其他税费。

(2) 出卖人有权就该房屋所处地块的土地使用权进行分割销售;

(3) 出卖人对该房屋享有合法权利;

(4) 该房屋没有出售给除本合同买受人以外的其他人;

(5) 出卖人保证其有权为该房屋办理以买受人为产权人的独立产权证书。

不存在任何相关部门对该房屋用途提出任何整改意见和/或疑义或其他可能影响该房屋办公用途的政策和/或通知;

(6) 出卖方承诺协调解决,使买受人和/或其子公司成为购买该房屋的适格主体;

(7) 出卖人不存在任何正在审理或尚未了结的针对或牵涉该房屋的诉讼、仲裁、行政诉讼程序或任何其他纠纷。该房屋及其所处地块不存在也未受限于任何抵押、担保权益、法院查封或任何其他权利负担,且在房屋交易和不动产登记手续完成前,该房屋及其所处地块也不会因任何可归咎于出卖人或其关联方的原因,受限于任何抵押、担保权益、法院查封或任何其他权利负担;

(8) 该房屋的建设符合有关用地、城市规划、建设工程和环境保护的法律法规并已取得有关立项、规划、消防、人防、防雷、抗震、环保、交通、绿化等部门的批准,以及取得了包括但不限于建设用地批准书、建设工程规划许可、建设工程施工许可等法律法规规定合法开发该房屋所需的所有相关政府同意、批文及许可,并严格按照所有该等证件、政府同意、批文及许可的规定建设该房屋。为取得上述同意、批准及许可,出卖人已履行了或补办了所有的合法手续,并向所有相关政府管理部门支付了所有应支付的费用,且所有上述同意、批准及许可持续有效;

(9) 该房屋的建设按照相关法律法规规定通过公开招投标的形式(如适用)聘

请了相关具有合法及充分资质的监理、设计、勘察、施工、设施及设备供应及/或安装单位，并与该等单位签订了具有法律约束力的相关合同。出卖人承诺所有与该房屋建设相关的相关监理、设计、勘察、施工、设备及设施供应及/或安装合同（无论该等合同是否由出卖人直接签署的）项下无任何违约行为或纠纷争议情况。同时承诺在房屋交易和不动产登记手续完成前出卖人所签订的相关监理、设计、勘察、施工、设备及设施供应及/或安装合同项下不会发生任何因可归咎于出卖人的原因而引发的违约行为或纠纷争议情况；

（10）本合同对该房屋基本情况的描述真实、准确、完整且不具有误导性；

（11）出卖人在本合同项下给予该房屋及其设备、设施的保修服务的条件及期限不劣于或不少于相关施工方及供应商就该房屋及/或其设备、设施给予出卖人的相关保修服务；

（12）出卖人就该房屋向买受人提供所有与该房屋及其所处地块有关的信息，在所有方面均真实、准确、完整且不具有误导性，无论任何该等信息是否已由独立第三方验证或审核。出卖人已向买受人提供了所有在法律上或商业上可能影响买受人购买该房屋决定的信息，无论买受人是否主动要求出卖人向其提供该等信息。如在本合同签署后，出卖人得知相关可能影响到购买该房屋交易履行的信息，也应及时将该等信息反馈于买受人。买受人、其关联方、顾问或代理从出卖人或相关政府部门处获得的任何信息或相关尽职调查行为都不得被认为是对出卖人或其关联方在本合同项下的任何陈述、保证及承诺的豁免或减轻。为本合同之目的，“关联方”指控制一方、或被一方所控制、或与一方处于共同控制之下的任何公司、合伙、合资企业或个人，或该等公司、合伙、合资企业、个人控制的公司、合伙或合资企业。本条中所指的“控制”指某个人或实体有权，直接或间接地，通过拥有具有表决权的股权、契约或其他方式指导或影响其他个人或实体的架构、管理及/或经营策略；

（13）出卖人承诺其财政状况良好，除已向买受人披露的情形外，具有足够偿付能力履行贷款协议（如有）项下的还款义务，其没有就停业、清算、接受监管、重组，或者就出卖人或其任何或全部资产及收益指派接管人、财产管理人、监管人、托管人或类似人员或被采取任何其它类似措施，或被提起任何其它司法程序或受到任何其它威胁。本合同项下交易的实现和完成不会使出卖人丧失偿债

能力。该房屋的状况及使用情况未发生任何可能导致无法进行转让，或转让虽能进行但将导致买受人无法获得其在本合同项下应能获得的法律权益或无法实现其在本合同项下应能实现的商业目的的情况；

（14）如果政府机构就该房屋向出卖人发出任何函件或提出任何要求，或出卖人需要就该房屋向政府机构提出任何申请的，且该等要求或申请可能影响该房屋转让或将来买受人对该房屋的持有及运营的，出卖人保证其应当及时向买受人披露该等要求及申请，并根据买受人的要求提供相关文件资料；

（15）出卖人承诺将合理配合宁波润禾高新材料科技股份有限公司提供其根据中国证监会规定要求的一切与该房屋的持有及运营所需提供的必要或适当的信息；

（16）除已向买受人披露的情形外，第三方不会在买受人取得以其为产权人的该房屋的房产证前，要求出卖人偿还其所欠任何第三方的可能影响买受人房产证办理的款项；

（17）出卖人承诺按本合同的规定，根据买受人的要求，在相关法律法规或地方性规定要求的时间内，向有关政府机构缴纳拟议交易下应由出卖人承担的相关交易税费，并承担未能履行该等义务或满足相关法律法规要求而造成的一切法律后果，并赔偿买受人因此遭受的相关损失；

（18）在买受人取得该房屋房产证之日或该房屋交付日（以后发生日为准，以下简称“界定日”）之前存在的事项引发的费用、纠纷（包括但不限于工程纠纷）、诉讼（不管该费用、纠纷、诉讼实际是发生在界定日之前还是在之后）（包括因上述费用、纠纷、诉讼给买受人或其关联方造成损失）由出卖人承担全部责任，在不影响买受人在本合同其他条款项下权利的前提下，买受人有权但无义务从任何未向出卖人支付的款项中扣除出卖人应向买受人支付的赔偿金额。

本合同生效后至买受人完成该房屋的房屋交易手续和取得不动产权证的任何时间，如该房屋权利状况与上述情况不符，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款，并自买受人付款之日起，按照中国人民银行公布的同期贷款基准利率计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人赔偿买受人受到的全部损失并支付房屋总价款10%的赔偿金。

3、连带责任

保证人兹此不可撤销地确认并承诺，其将就出卖人在本合同项下的所有陈述、保证、义务、责任承担无限连带责任。本合同的全部或部分解除不影响本条款的法律效力。

五、交易目的、对公司的影响及风险

（一）交易目的及影响

公司首次公开发行股票拟募集28,750.00万元用于建设年产2.5万吨有机硅新材料扩建项目、研发中心项目及补充流动资金，实际募集资金净额为17,062.92万元。募集资金到位后，公司按照项目的实施规划将募集资金用于建设年产2.5万吨项目，研发中心项目因资金缺口暂时搁置。同时公司现有研发中心位于浙江宁海县和德清县，区位优势、基础设施、生活环境等整体地域优势有限，不利于吸引高端研发人才进驻，已对公司进一步提升研发水平构成一定的制约。此外，公司已经与浙江大学合作设立了研究生创新基地，并在浙江大学设立了“润禾”奖学金，有进一步深化与浙江大学等高等院校产学研合作的良好基础。基于以上多方面因素考量，公司或其全资子公司拟在毗邻浙江大学紫金港校区的杭州智汇众创中心购买B4幢作为研发楼。

本次拟购买的研发楼将作为公司技术中心总部，与公司现有的德清研发中心、宁海研发中心形成“一体两翼”的技术研发组织架构，加强技术创新系统的组织管理，提高技术创新效率，分层次、划方向、有重点的各自提升研发水平，建立开发、流动、竞争、协作的运行机制。公司将利用该技术中心总部重点进行高端产品的研发、信息收集、立项调研、可行性分析及开发、小试研究等，全力提升技术与市场更好的交互作用，实现产学研结合和资源集成效益最大化，力争形成一个先进的、高水平公司资源共享的前沿科研基地，从而更有力地争夺高端蓝海市场，有效增强企业发展内生动力，努力实现公司科研水平与创新能力一次质的飞跃，奠定企业发展基础，抢占更多的市场份额、创造更好的经济效益。本次拟购买研发楼事项不会对公司目前的财务状况及经营成果产生重大影响。

（二）交易风险

1、资产价格向下波动的风险

公司拟购买的研发楼位于杭州市西湖区，毗邻浙江大学紫金港校区，区位优势

势突出，科研氛围浓厚，本次拟购买单价为 25,000 元/平方米，交易价格以依法评估后的评估价值为参考并经双方协商后确定。但房产价格受宏观经济波动、房地产政策调控、供需市场变化等众多因素影响，存在未来可能向下波动的风险。

2、资产流动性降低的风险

本次购买研发楼后，固定资产比例提高，可能导致公司流动资产比率下降，但公司可以通过资产抵押贷款获得流动资金，还可以通过合理的资金筹划等措施将该风险控制在安全可控范围内。

3、不能按期交付或过户的风险

本次拟购买的研发楼土地性质为科研用地性质，房屋规划用途为科研办公用房，目前研发楼尚未竣工验收，国家及地区的相关政策变化可能会影响研发楼所在项目的进展及后期的实施，后期可能存在不能按期交付或过户的风险。本次交易，公司采取了两位保证人对出卖人合同义务的履行承担无限连带保证责任的措施以保障公司权益，若发生房屋不能按期交付或过户的情形，公司可以根据合同约定要求出卖人及/或保证人承担相应违约责任。同时，本次购买研发楼还将采取分期付款的支付方式以控制交易风险。后续过程，公司将会密切关注研发楼建设的实施进度，力求将风险降至最低。

六、备查文件

- 1、第二届董事会第三次会议决议；
- 2、第二届监事会第三次会议决议；
- 3、独立董事关于相关事项的独立意见；
- 4、《房屋预转让合同》；

5、《宁波润禾高新材料科技股份有限公司拟购买杭州紫金准乾科技发展有限公司位于紫金众创小镇 B-4#房地产项目资产评估报告》。

宁波润禾高新材料科技股份有限公司

董事会

2019 年 10 月 26 日