

南京盛航海运股份有限公司 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、交易概述

1、南京盛航海运股份有限公司（以下简称“公司”）根据未来经营发展的需要，拟与江苏北斗水联网科技有限公司签署《房屋买卖合同》，购买位于南京市浦口区经济开发区兴隆路 12 号江苏智慧城市地下空间产业园（又名“江北新区数字经济产业园”）内 A7 幢整栋科研办公用房，建筑面积总计 13,076.69 平方米（具体以房屋所在地行政主管部门的房屋测绘机构实测面积为准），交易总价款为人民币 19,755.2341 万元（含税价）。

2、2021 年 7 月 23 日，公司召开第三届董事会第八次会议审议通过《关于购买房产的议案》，公司独立董事发表了明确同意的独立意见。本次交易不构成关联交易，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，无需经股东大会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：江苏北斗水联网科技有限公司
- 2、统一社会信用代码：91320000790897325H
- 3、类型：有限责任公司
- 4、住所：南京市浦口经济开发区兴隆路 12 号
- 5、法定代表人：卢爱君
- 6、注册资本：3,000 万元整
- 7、成立日期：2006 年 7 月 27 日

8、经营范围：水联网的技术研发、环境监测信息技术服务、计算机系统集成、软件开发、软件服务、数据处理、技术咨询、技术服务；计算机及配套设备、电线电缆、通讯设备、机械设备的租赁与销售；电器、机电一体化产品销售；资产监控存储设备和高清摄像机、云存储设备及相关软件的开发、生产和销售；企业管理；投资管理；物业管理及咨询；工程项目管理；产业园区（含基础设施和配套设施）整体开发、建设、经营；商业项目开发与经营；自有房屋租赁；办公楼租赁；办公配套服务；会务会展服务；停车场管理服务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、股东信息：

序号	股东名称	股东类型	认缴出资额（人民币万元）	出资比例
1	卢爱君	自然人	2,400	80%
2	司厚华	自然人	600	20%

10、与公司关系：江苏北斗水联网科技有限公司与公司、公司董监高、公司控股股东、实际控制人均不存在关联关系。

11、是否失信被执行人情况：交易对方不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的：南京市浦口区经济开发区兴隆路 12 号江苏智慧城市地下空间产业园（又名“江北新区数字经济产业园”）内 A7 幢整栋科研办公用房；

2、房屋用途：科研办公；

3、建筑面积：合计 13,076.69 平方米（具体以房屋所在地行政主管部门的房屋测绘机构实测面积为准）；

4、交易价格：19,755.2341 万元；

5、定价依据：本次交易定价以南京市房地产市场价格参考，由交易双方协商后确定。

四、交易协议的主要内容

出卖人：江苏北斗水联网科技有限公司

买受人：南京盛航海运股份有限公司

1、第一条 房屋基本情况

买受人自愿购买出卖人开发的位于南京市浦口区经济开发区兴隆路 12 号江苏智慧城市地下空间产业园（又名“江北新区数字经济产业园”）内 A7 幢整栋科研办公用房，建筑面积 13,076.69 平方米（具体以房屋所在地行政主管部门的房屋测绘机构实测面积为准），用途为科研办公。

2、第二条 计价方式与价款

经出卖人与买受人协商一致，该房屋总成交价格（含增值税）为（大写）：壹亿玖仟柒佰伍拾伍万贰仟叁佰肆拾壹元整（197,552,341 元），币种为人民币。

3、第三条 付款方式及期限

（1）买受人应当在本合同生效之日起 30 日内，支付的首期购房款为该房屋全部购房款的 30%；银行贷款发放后支付该房屋全部购房款的 40%；取得该房屋全部权属证书之日起五个工作日内支付该房屋全部购房款的实际尾款。

4、第四条 房屋交付

出卖人应当于买受人付清首期购房款当日，向买受人发出书面交付通知，并于 5 日内将该房屋全部交付买受人。

5、第五条 产权转移登记

（1）该房屋产权转移登记于出卖人收到买受人支付的该房屋首期购房款之日起三年之内办理完成（办理完成以南京市江北新区不动产登记部门向买受人颁发其所购该房屋之不动产权证书为准）。

（2）为保证本次交易实施及完成产权转移登记，出卖人控股股东卢爱君同意，为本协议项下出卖人义务向买受人提供连带责任保证担保。

五、交易的目的及对公司的影响

本次拟购置房产所在的江北新区属于中国（江苏）自由贸易试验区南京片区，根据《中国（江苏）自由贸易试验区总体方案》要求，自贸试验区南京片区力争通过 3-5 年的改革探索，建成投资贸易便利、服务体系健全、金融创新功能突出、

监管高效便捷、法治环境规范、全域联动效应明显的中国自贸试验区新标杆。同时，2020年9月江苏海事局与南京市江北新区管委会联合出台《中国（江苏）自由贸易试验区南京片区关于支持航运创新发展的若干政策措施》，提出20条实质性举措，聚焦产业、人才、资金、科技、服务等内容，全方位助力打造航运物流“自贸区样板”。

因此，本次在江北新区购置办公房产，符合公司业务规模进一步发展扩大的场地使用需求，有利于公司后续充分利用自贸区的各项制度、政策和营商环境优势，有利于公司获得更多金融创新资源的支持，有利于公司强化对物流产业链信息的敏感度从而更好的开拓业务资源，有利于公司更好地吸引和引进人才，有利于公司航运业务获取更为优质的服务配套，从而为公司长远战略目标的实现保驾护航。

本次交易标的的定价是交易双方以市场价格为基础协商确定，不存在损害公司和全体股东利益的行为，也不会对公司的财务状况及经营成果产生不利影响。

六、备查文件

- 1、公司第三届董事会第八次会议决议；
- 2、公司独立董事关于第三届董事会第八次会议相关事项的独立意见；
- 3、《房屋买卖合同》。

特此公告。

南京盛航海运股份有限公司

董事会

2021年7月27日