

证券代码：300830

证券简称：金现代

公告编号：2022-041

金现代信息产业股份有限公司 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。

特别提示：

1、交易简要内容：金现代信息产业股份有限公司（以下简称“公司”或“买受人”）拟使用自有资金向济南众龙置业有限公司（以下简称“出卖人”或“交易对方”）购买其开发的位于济南市高新区天辰大街北侧、颖秀路西侧的部分办公房产，拟购房产为预售房，拟购买的房产建筑面积为23,788.57平方米（预测绘面积），交易总价约为2.7314亿元。（最终交易价格以交付实测面积计算为准，待建筑面积进行实测后，双方根据实测面积据实结算，多退少补）。

2、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。

3、本次购买房产事项已经公司第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，并经独立董事发表同意的独立意见，该事项无需提交股东大会审议。

4、本次购买的房产预计于2024年1月30日前取得综合验收备案证明并交付使用，房产交付后90日内取得所购房产产权证，周期较长存在不确定性因素。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、交易概述

为提升公司研究院及能源数字化研究中心的科研及服务实力，更好地服务于公司“行业数字化解决方案服务商+基础软件产品供应商”的双轮驱动战略，公

司拟使用自有资金购买济南众龙置业有限公司开发的济南市高新区大众数字文化创意产业园（二期）3号楼。该房产位于济南市高新区天辰大街北侧、颖秀路西侧，拟购买房产的建筑面积为23,788.57平方米（预测面积），交易总价为2.7314亿元（最终交易价格以交付实测面积计算为准，待建筑面积进行实测后，双方根据实测面积据实结算，多退少补）。

本次交易已经公司第三届董事会第八次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，独立董事发表了同意本次交易的意见，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

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、交易对手的基本情况

（一）基本信息

名称：济南众龙置业有限公司

统一社会信用代码：91370100MA3UM4EMXK

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：邢晟昊

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：山东省济南市高新技术产业开发区新泺大街1166号奥盛大厦3号楼2534-3

成立日期：2020年12月17日

营业期限：2020-12-17至无固定期限

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）

（二）股权结构

股东名称	认缴出资额(万元)	持股比例(%)
济南龙湖置业有限公司	65000	65
深圳市盛钧投资管理有限公司	30000	30
山东大众数字文化创意产业园有限公司	5000	5
合计	100000	100

(三) 关联情况

交易对方与公司、公司董事、监事、高级管理人员及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(四) 经公司在中国执行信息公开网失信被执行人目录查询，截至本公告披露日，交易对方不为失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的名称：大众数字文化创意产业园（二期）项目3号楼

(二) 交易标的所在地：济南市高新区天辰大街北侧、颖秀路西侧

(三) 交易标的权属人：济南众龙置业有限公司

(四) 交易标的土地性质及期限：依据国有建设用地使用权证书所载内容：该标的房产坐落地的土地性质为其他商服用地（商业商务），使用期限自2021年1月13日起到2061年1月12日止。

(五) 交易标的目前状态：标的房产3号楼正在建设中，地上建筑面积共计约为23,788.57平方米（该面积为设计暂估面积，最终以实测面积为准）。该项目已取得国有建设用地使用权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、预售许可证。

国有建设用地使用权证书，产权证号：鲁(2021)济南市不动产权第0087466号。

(六) 交易对方取得交易标的时间、运营情况等。

2021年4月19日，交易对方收到由济南市自然资源和规划局颁发的国有建设用地使用权证书，通过出让方式取得国有建设用地使用权，后经规划、施工等许可审批，交易对方作为开发商，山东天齐置业集团股份有限公司作为承包商建设该标的。2021年12月21日，取得交易标的《商品房预售许可证》。截至目前，交易标的已经达到对外出售条件。近三年该交易标的无其他交易情况。

（七）交易标的抵押情况

截至本公告披露日，该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他第三人权利，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及其他存在妨碍权属转移的情况。

（八）拟购买楼层情况

公司拟购买3号楼，可售面积为23,788.57平方米（预测面积）。

（九）定价依据

本次交易双方本着公允合理的定价原则，约定以单位建筑面积的价格为计价依据，经交易双方协商确定最终交易总价为2.7314亿元（最终交易价格以交付实测面积计算为准，待建筑面积进行实测后，双方根据实测面积据实结算，多退少补）。

四、交易协议的主要内容

出卖人：济南众龙置业有限公司

买受人：金现代信息产业股份有限公司

（一）标的房产基本情况

本次购买楼层为3号楼，可售面积为23,788.57m²（为预测绘面积，最终以实测面积为准）。

标的房产交付标准：毛坯交付。

（二）房款支付安排

价款合计为 273,143,840元（最终价格以实测面积计算为准），付款方式为

分期付款，具体付款节点如下：

1、公司于本合同签订之日起3日内向出卖人支付该商品房全部价款10%的定金（定金自动转入首付款）；

2、出卖人完成补充协议（二）第五条标的房产17-18层改造方案设计预售许可证变更之日起5日内公司向出卖人支付该商品房全部价款的30%；

3、标的房产封顶后5日内公司向出卖人支付该商品房全部价款的30%；

4、标的房产达到本合同第九条、第十条约定的交付条件后5日内公司向出卖人支付该商品房全部价款的20%；

5、出卖人将办理权属登记需出卖人提供的资料报产权登记机关备案完成初始登记后5日内公司向出卖人支付该商品房全部价款的10%。

6、上述1-5期付款顺序依次进行，后一期付款在前一期付款完成后方达到付款条件。买受人向出卖人支付该商品房当期价款后，出卖人在付款之日起3日内按买受人付款数额向买受人开具临时发票（零税率发票）。

（三）交付条件与交付手续

1、交付条件

标的房产交付时应当符合下列第（1）、（2）、（3）项所列条件：

（1）标的房产所属单体取得《房屋建筑工程竣工验收备案单》；

（2）标的房产已取得房产实测报告；

（3）开发项目红线内供水、供电、供气、供暖等配套设施，由建设单位分别组织设计、施工、监理等单位进行验收，并出具相应工程竣工验收合格证明文件；

2、交付时间

出卖人应当在2024年1月30日前向公司交付标的房产。

3、交付手续

该商品房达到第九条、第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前10日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的通知按照本合同约定的通讯地址及联系方式书面送达（邮政快递、邮寄挂号信、短信、电子邮件等方式）买受人。买受人未收到交付通知书的，以本合同约双方同意，如由于包括但不限于买受人拒不到场办理查验、收房等买受人原因，导致未能按期交付的，自交付通知书确定的商品房交付之日起，视为该商品房已实际交付，且买受人应当自视为该商品房已实际交付之日起承担该房屋的相关风险责任，同时买受人应向出卖人选聘的物业管理公司缴交物业管理费及相关费用。

4、逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十一条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

（1）逾期在180日之内，自第十一条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖方按日计算向公司支付全部房价款万分之一的违约金。

（2）逾期超过180日后，公司有权解除合同。公司解除合同的，应当书面通知出卖方。出卖方应当自解除合同通知送达之日起15日内退还公司已付全部房款，并自公司付款之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（不低于全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率）计算给付利息，出卖方逾期未退还的，每逾期一日按公司已付房款的万分之一向公司支付逾期退款利息。同时，出卖方按照全部房价款的5%向公司支付违约金。公司要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖方按日计算向公司支付全部房价款万分之一的违约金。

任何情况下公司解除合同的，公司要协助出卖方办理开具红字增值税专用发票或者退回增值税普通发票、办理银行提前还贷及《济南市新建商品房买卖合同（预售）》网签备案注销手续。

（四）面积差异处理方式

该商品房交付时，出卖人应当向买受人出示房屋测绘报告，并向买受人提供

该商品房的面积实测数据。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照下列方式处理：

合同约定的预测建筑面积与实测建筑面积存在差异的，买卖双方一致同意按照合同第六条约定的单价进行多退少补，双方据实结算房价款。

买受人依据本条约定须向出卖人补交的实测建筑面积超出预测建筑面积部分的款项为该商品房的房价款，买受人自愿同意在办理该商品房交接手续之前将该款项付清给出卖人。

按上述方式对商品房建筑面积差异进行处理的，对商品房建筑面积构成部分的套内建筑面积差异和公摊面积差异不再分别进行处理。处理面积差异时，无论是返还房价款还是补足房价款，均不计算利息。

买受人办理不动产权证所应承担的税费（包括但不限于印花税、契税、专项维修资金等）以产权登记面积为准，若因产权登记面积与合同约定面积的差异导致上述税费增加或减少的，买受人届时均应按产权登记面积及政府相关标准足额支付。

（五）合同备案与房屋（不动产）登记

1、合同备案

出卖人应当自本合同签订之日起7日内办理商品房预售合同网上备案手续，并将本合同备案情况告知买受人。

商品房预售合同的备案登记由出卖人办理，但如由于买受人原因或其他非因出卖人原因导致延迟或无法办理备案登记的，则出卖人无需对此承担任何责任。双方同意关于本条的其他约定详见附件【十一】补充协议，补充协议中对本条有特别约定的按补充协议约定执行。

2、房屋（不动产）登记

公司自商品房交付使用之日起90日内，申请办理房屋所有权转移登记手续，出卖方应当协助公司办理房屋所有权转移登记手续，并提供必要的证明文件。

（六）其他说明

公司购买出卖方标的房产楼下负一层150个规划车位（独立产权），公司有优先选择临近标的房产车位的权利，车位交付时间同本合同第十一条约定的标的房产交付时间，如出卖方不按时交付车位，出卖方应参照本合同第十二条的约定向公司承担逾期交付的违约责任。出卖人另行提供龙湖3号楼前19个无产权车位给买受人使用，期限自龙湖3号楼交付之日起至买受人搬离园区止，双方在签订商品房买卖合同时已就该事项进行统筹考虑，使用期间买受人无需另行向出卖人支付任何费用。

（七）其他约定

本合同自双方签字或盖章后生效。本合同的解除应当采用书面形式。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司本次购置房产有利于提升公司研究院及能源数字化研究中心的科研及服务实力，能更好地服务于公司“行业数字化解决方案服务商+基础软件产品供应商”的双轮驱动战略，进一步整合资源，扩大办公、研发等空间，支持业务发展，提升企业形象，吸纳更多高水平高层次人才，推动企业研发、服务基础设施建设，加强公司多方面的竞争力。

本次交易以市场价格为基础，交易公允。本次交易的资金来源为公司自有资金，不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第八次会议决议；
- 2、第三届监事会第七次会议决议；
- 3、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；
- 4、《济南市新建商品房买卖合同（预售）》。

特此公告。

金现代信息产业股份有限公司

董事会

2022年6月29日