

纳思达股份有限公司

关于境外控股子公司对外出售部分房产并租回事项的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、概述

纳思达股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年3月11日召开第七届董事会第十四次会议和第七届监事会第十三次会议，分别审议通过了《关于境外控股子公司对外出售部分房产并租回事项的议案》，公司境外控股子公司 Lexmark International, Inc.（以下简称“Lexmark”或“利盟国际”）为进一步拓宽融资渠道，满足其经营业务资金需求，对外出售并租回位于菲律宾宿务商业园的部分房产，出售资产的交易金额预计不超过8,000.00万美元，租回金额待定。具体内容详见公司于2024年3月12日披露的《关于境外控股子公司对外出售部分房产并租回事项的公告》（公告编号：2024-026）。

近日，利盟国际子公司 Lexmark Research And Development Corp. 与交易对方签署了《购买及出售协议》《租赁协议》，本次出售资产的交易金额为427,000.00万菲律宾比索（含税费，约7,408.45万美元，菲律宾比索：美元汇率约为1:0.017），租回金额2,643.73万（约45.87万美元，菲律宾比索：美元汇率约为1:0.017）菲律宾比索/月，如续租，每年租金增长率为5%。现将本次交易的进展情况公告如下：

二、交易对方基本情况

（一）基本情况

- 1、公司名称：N-Lima BGC Properties, Inc.
- 2、公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、主要办公地点：Penthouse Two/NEO, 3rd Avenue corner 28th Street,

Bonifacio Global City, Taguig.

4、SEC 注册号：CS2007714880

5、业务性质：房地产开发

(二) 其他

N-Lima BGC Properties, Inc. 不属于失信被执行人，其与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

(一) 基本情况

1、标的名称：Lexmark Plaza 1&2 的部分房产连土地及附属车位（以下称“宿务利盟广场”）；

2、标的类别：固定资产；

3、Lexmark 参与本次交易的房产位于菲律宾宿务商业园内（详细地址：Lexmark Plaza 1 & 2, Samar Loop, corner Panay Rd, Cebu Business Park, Cebu City），共两栋建筑物，含土地及附属含 276 个轻型汽车车位及 173 个摩托车车位。明细如下：

宿务利盟广场房产明细			
楼栋	尺寸（平方米）	建设时间（年）	主要用途
LP1	/	2010	办公、实验室
LP2	/	2007	办公、实验室
合计	43,366 （含 276 个轻型汽车车位及 173 个摩托车车位）		

4、标的权属：本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押等权利限制；亦不存在重大诉讼、仲裁，司法强制执行等重大争议或者存在妨碍权属转移的其它情形。

(二) 标的资产价值：

单位：百万美元

楼栋	原值	折旧	账面净值
LP1	21.59	4.58	17.01
LP2	10.29	2.12	8.17

合计	31.88	6.70	25.18
----	-------	------	-------

（三）交易定价依据

交易定价以竞标形式确定。利盟主要从竞标方对标的房产的收购报价及后续租回租金两个维度择优选定交易对方：

- 1、标的房产的出售价格按择高原则确定；
- 2、标的房产的租回租金由利盟与外部房产经纪人进行比较，以确认租金在当地市场处于合理水平。

四、交易协议的主要内容

（一）《购买及出售协议》主要内容：

出售方：Lexmark Research And Development Corp.

购买方：N-Lima BGC Properties, Inc.

1、出售方同意自交割日起将其位于宿务利盟广场的房产出售给购买方，购买方同意购买宿务利盟广场的房产。

2、购买方同意向出售方支付四十二亿七千万菲律宾比索（ $\text{P}4,270,000,000.00$ ）作为宿务利盟广场的房产的购买价款，包括增值税（如适用），不得扣除，抵消或预扣任何形式的（本协议另有允许的除外），应按以下方式支付：

（1）两千万菲律宾比索（ $\text{P}20,000,000.00$ ）的定金，出售方确认收到该定金；

（2）售价的余额，需在交割日将立即可用的资金电汇到出售方的指定账户。

如果购买方在交割日完成交易，则定金将计入购买价格；否则，定金应按照本协议的条款支付。

3、交易的完成应在满足本协议规定的成交条件后，根据本协议的条款可延期（经延长和/或延期（如适用）的实际交割日称为“交割日”）。

（二）《租赁协议》主要内容：

出租方：Lexmark Research And Development Corp.

承租方：N-Lima BGC Properties, Inc.

1、租赁期限

租赁期限应自协议生效日开始，并应持续至生效日后的第十年；承租方有权延长并续展租赁期限，续展期限为 5 年。

2、租金：26,437,333.00 菲律宾比索/月，如续租，每年租金增长率为 5%；

3、租金支付：在签署协议时支付 6 个月租金的定金，并且预付 6 个月的租金或者 246,077,883.72 菲律宾比索，不包括增值税（如适用）。

五、交易目的和对公司的影响

（一）资产出售及租回的目的

为进一步拓宽融资渠道，满足境外控股子公司经营业务资金需求，利盟国际对外出售并租回其位于菲律宾宿务利盟广场部分房产及土地（附带车位）。

（二）资产出售及租回对公司的影响

本次交易协议的签署和履行不会影响公司业务的独立性，公司主要业务不会因合同的签署、履行而对交易对方形成依赖性。对于业绩的影响将在 2024 年财务报表中反映，交易的租赁协议存在因主、客观原因不能履行或不能完全履行的风险。

六、备查文件

1、《购买及出售协议》；

2、《租赁协议》。

特此公告。

纳思达股份有限公司

董 事 会

二〇二四年四月二十日