

## 中公教育科技有限公司

### 关于收购陕西冠诚·九鼎国际 1 号楼的公告

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。

#### 特别提示：

本次交易标的已完成工程竣工验收，正在办理不动产权证，陕西冠诚承诺将在过渡期内办理完毕不动产权证。

#### 一、交易概述

中公教育科技有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 2 月 26 日召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于收购陕西冠诚·九鼎国际 1 号楼的议案》，同意公司使用自有资金 38,306.00 万元购买陕西冠诚实业有限公司（以下简称“陕西冠诚”）持有的位于陕西省西安市未央区凤城四路的冠诚·九鼎国际 1 号楼资产（以下简称“交易标的”），并授权公司法定代表人或者授权代表签署相关协议及办理相关转让手续。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易，经董事会审议通过后即可实施。

独立董事对此次收购事项发表了独立意见。

#### 二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：陕西冠诚实业有限公司
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、营业场所：陕西省西安市经开区凤城四路 64 号鼎和国际商业写字楼 1 楼
- 4、法定代表人：李彦斌
- 5、注册资本：14000 万人民币
- 6、成立日期：2005 年 5 月 11 日
- 7、统一社会信用代码：91610000773820019H

8、经营范围：房地产开发、经营；公路、桥梁及城市道路工程施工；工程技术咨询；机械设备租赁。（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）

9、主要股东：李彦斌、史慧玲、李月英

10、陕西冠诚实业有限公司与本公司不存在关联关系或利益安排，与公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或利益安排，未直接或间接持有公司股份。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）基本情况

交易标的为位于陕西省西安市未央区凤城四路的冠诚·九鼎国际 1 号楼所在宗地及地上建筑物，建筑面积共计 23,520.71 m<sup>2</sup>，主要业态有办公、商业。其中，交易标的所在宗地位于经开区、文景路以西、凤城四路南侧，土地面积 4669.04 平方米，用途为商业，已取得《国有土地使用证》（证号：西经国用（2013）出第 010 号）；地上建筑物九鼎国际（公馆），钢混结构，房屋地上建筑共 18 层，其中商业为 1—4 层，面积共计 5,488.15 m<sup>2</sup>，办公位于 5—18 层，面积共计 18,032.56 m<sup>2</sup>，现属于空置状态，尚未取得不动产权证。

#### （二）评估情况

北京卓信大华资产评估有限公司以 2019 年 12 月 31 日作为基准日对交易标的进行评估，根据卓信大华评报字（2020）第 8405 号资产评估报告，交易标的评估价值为 38,306.00 万元。

#### （三）权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、或者其他第三人权利，不存在涉及交易标的资产的重大争议、诉讼或仲裁等重大事项。

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）资产交易价格及其支付

1、交易标的：位于陕西省西安市未央区凤城四路的冠诚·九鼎国际1号楼所在宗地及地上建筑物，建筑面积共计23,520.71m<sup>2</sup>，主要业态有办公、商业。其中，交易标的所在宗地位于经开区、文景路以西、凤城四路南侧，土地面积4669.04平方米，用途为商业，已取得《国有土地使用证》（证号：西经国用（2013）出第010号）；地上建

筑物九鼎国际（公馆），钢混结构，房屋地上建筑共18层，其中商业为1—4层，面积共计5,488.15m<sup>2</sup>，办公位于5—18层，面积共计18,032.56m<sup>2</sup>，尚未取得不动产权证。

2、转让价款：人民币383,060,000元

3、支付方式：第一期付款：本合同生效之日起五日内，公司向陕西冠诚支付转让款项人民币 300,000,000 元；第二期付款：陕西冠诚配合公司办理交易标的产权登记手续，公司取得交易标的房屋、土地权权属证书之日起三个工作日内，公司按合同确定的转让款总价向陕西冠诚付清余款。

## （二）其他事项

1、协议生效时间：本合同自双方法定代表人或者授权代表签字或盖章之日起生效。

2、过渡期安排：

（1）陕西冠诚同意公司在交割日前无偿使用交易标的，承诺并保证不因交易标的存在瑕疵而给公司造成任何损失，如给公司造成损失的，陕西冠诚及其股东将进行全额赔偿。

（2）倘若过渡期届满，交易标的尚未办理不动产权证，且公司同意租赁的，公司另行签订书面《租赁合同》，公司按照交易标的现状、用途和租赁的市场价格或双方约定的价格向陕西冠诚支付租金。如公司不同意租赁的，则本协议终止，陕西冠诚向公司退回已支付的资产转让款，并按照同期贷款利率向公司支付补偿；同时，因交易标的瑕疵而给公司造成损失的，陕西冠诚及其股东将进行全额赔偿。

“过渡期”指本协议生效日起至2020年8月31日止。

## 五、本次交易的目的和对公司的影响

公司本次收购陕西冠诚·九鼎国际1号楼资产将主要用于陕西区域总部及综合学习基地建设使用，有利于推进公司职业教育产品服务迈向3.0版本的升级改造，稳步推进落实公司战略。

本次购买交易标的款项来源于公司自有资金，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## 六、独立董事意见

公司本次收购陕西冠诚·九鼎国际 1 号楼资产主要用于陕西区域总部及综合学习基地使用，符合公司的发展战略，交易价格合理，审议程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司股东利益特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意此次收购资产事宜。

## 七、备查文件

- 1、《中公教育科技股份有限公司第五届董事会第九次会议决议》；
- 2、《独立董事关于公司第五届董事会第九次会议相关事项的独立意见》。

特此公告

中公教育科技股份有限公司董事会

二〇二〇年二月二十六日