

证券代码：301195

证券简称：北路智控

公告编号：2024-25

南京北路智控科技股份有限公司

关于公司购买房产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述及进展情况

南京北路智控科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年8月8日召开第一届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司购买房产的议案》，同意公司购买位于南京市雨花台区安德门大街55号5号楼10-11层的房产（以下简称“标的房产”），用于办公及日常经营。2022年11月30日，公司与南京软件谷洁源云计算发展有限公司（以下简称“洁源云计算”）签署《招商投资协议》。根据实测报告，标的房产实测总建筑面积为4,787.69平方米，总金额为人民币77,560,578元。

2024年5月9日，公司按照协议约定和实测面积向洁源云计算支付尾款7,444,483.20元，不动产权证书尚在办理中。

本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易对方与本公司无关联关系，未构成关联交易。

二、交易对方的基本情况

名称：南京软件谷洁源云计算发展有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：姚剑云

注册资本：20000万元人民币

注册地址：南京市雨花台区宁双路19号云密城L栋17楼1716室

成立日期：2016年11月08日

营业期限：2016年11月08日至2066年11月07日

统一社会信用代码：91320100MA1MYK2Q4N

经营范围：云计算相关软硬件的研发、生产、销售；计算机软硬件及零配件的研发、销售、技术服务；招商服务；房地产经纪；物联网技术研发、技术服务；自有房屋租赁；物业管理。（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）

三、标的房产基本情况

1、地址：南京市雨花台区安德门大街55号5号楼10-11层

2、面积：房屋实测总建筑面积为4,787.69平方米

3、土地使用性质：科教用地（科技研发）

4、土地使用权期限：至2067年10月18日届满

四、交易协议的主要内容

1、交易双方：

甲方（转让人）：南京软件谷洁源云计算发展有限公司

乙方（受让人）：南京北路智控科技股份有限公司

2、标的房产情况

标的房产位于南京市雨花台区安德门大街55号5号楼10-11层，房屋总建筑面积为4,809.06平方米（注1）。该面积为预测面积，房屋最终的建筑面积均以房产部门登记为准。

3、转让价格

本次购买房产交易总金额为人民币77,906,772元（注1）。

4、付款方式及期限

乙方应于交易协议签订之日起15个工作日内向甲方指定收款账户支付该房屋的第一期房款人民币70,116,094.8元；乙方应于收到甲方书面通知开始办理不动产权证过户手续之日起15个工作日内向甲方指定收款账户支付该房屋的第二期房款人民币7,790,677.20元（注1）。

5、交付

（1）该房屋交付时间为：甲方在收到该房屋第一期房款且项目完成竣工备案后，向乙方交付该房屋，交付时间不晚于2023年4月30日。甲乙双方签署该房屋交接单，交接钥匙后即视为实际性交付。甲方应书面通知乙方办理交接手续的时间、地点以及应当携带的材料。甲方书面通知乙方交房后，乙方应在10日内办理收房手续，逾期不办的，则甲方将钥匙邮寄给乙方预留的地址之日即视为甲方已于通知的交付日期将该房屋交付乙方，并视为该房屋完全符合交付条件。该房屋交付日（包括视为已交付的情形）之后的物业费用及因该房屋产生的其他所有相关费用均由乙方承担。

（2）在该房屋满足合同约定的交付条件或最迟交付日期时，非因乙方原因导致迟延交付该房屋，且迟延交付达90日及以上的，经乙方催告后仍不履行的，则自第91日起，甲方应按照乙方已付房款金额以中国人民银行同期商业贷款基准利率为标准计算迟延交付期间的利息。甲方延迟交付房屋达120日及以上的，乙方有权单方解除合同，甲方除承担前述迟延交付利息外，甲方需向乙方退还全部购房款，并另行支付已付购房款10%的违约金以作为全部补偿。

非因乙方原因，甲方超过本合同约定的日期迟延办理房屋权属转移手续的，迟延办理达30日及以上的，经乙方书面催告后仍不履行的，自第31日起，甲方应当按照该房屋房款金额以中国人民银行同期商业贷款基准利率为标准计算迟延违约金，若逾期达90日或以上的，则乙方有权单方解除本合同及相关《房屋转让协议》，并要求甲方支付该房屋总房款的10%作为解约违约金以作为全部补偿。

注1：根据实测报告，标的房产实测总建筑面积为4,787.69平方米，根据实测面积计算购买房产总金额为人民币77,560,578元，尾款应支付金额为人民币

7,444,483.20元。

五、购买标的房产对公司的影响

标的房产位于中国（南京）软件谷园区，园区是全国首批国家新型工业化（软件和信息服务业）示范基地，现已形成“六大创新产业集群”，包括以中兴、三星、荣耀等为龙头的通信软件及运维服务产业集群，以亿嘉和、诚迈科技、佻道医疗、中科创达等为核心的人工智能及智能终端产业集群等。本次交易的主要目的是为了引进更多优质的专业型技术人才，进一步提升公司的研发创新能力。本次交易不会对公司日常经营的现金流转、财务状况产生重大影响。本次交易的交易定价系双方以市场价格为基础协商确定，不存在损害公司及公司股东尤其是中小股东利益的情形。敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、公司与洁源云计算签署的《招商投资协议》；
- 2、洁源云计算的《告知函》。

特此公告。

南京北路智控科技股份有限公司

董事会

2024年5月13日