

上海同济科技实业股份有限公司

关于上海同济建设有限公司购置同济创园房产 的关联交易公告

特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 关联交易概述：公司控股子公司上海同济建设有限公司（以下简称“同济建设”）拟以现金方式向上海同一建筑设计管理有限公司购买同济创园二期 1 号楼 15-16 层办公楼，产权面积 2329.37 m²，交易作价参考市场价格，经双方协商一致，交易总价为人民币 5590.49 万元（不含税费）。

● 本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 过去 12 个月没有与同一关联人或不同关联人进行过本次交易类别相关的交易。

● 本次关联交易需双方根据不动产权交易过户的规定办理房产过户登记等相关手续后方能正式完成，能否顺利完成过户存在一定不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

为满足自身办公需求及未来业务发展需要，同济建设拟以现金方式向上海同一建筑设计管理有限公司（以下简称“同一建筑”）购买同济创园二期 1 号楼 15-16 层办公楼，产权面积 2329.37 m²，交易作价参考市场价格，经双方协商一致，交易总价为人民币 5590.49 万元（不含税费）。

本公司控股股东控制的企业同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司持有

同一建筑 40%股份，同一建筑为本公司关联企业，本项交易构成关联交易。

本次关联交易不属于重大关联交易，不需要提交股东大会审议，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。

至本次关联交易为止，过去 12 个月本公司没有与同一关联人或不同关联人之间发生本次交易类别相关的关联交易。

二、关联方介绍

上海同一建筑设计管理有限公司：

关联关系：本公司控股股东控制的企业同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司持有其 40%股份

住所：上海市宝山区长江南路 668 号 A3765 室

法定代表人：王永春

公司类型：有限责任公司（国内合资）

注册资本：16,000 万元

经营范围：建筑设计管理；工程测量勘察；建设工程造价咨询；商务信息咨询；房地产开发、经营；投资管理；物业管理；建筑材料的销售。【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】

主要股东：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司持有其 40%股份，上海恒一投资有限公司持有其 40%股份，上海同济科技园有限公司持有其 20%股份

财务状况：截止 2019 年 12 月 31 日（经审计），同一建筑总资产 105,067.85 万元，净资产 17,386.40 万元，2019 年营业收入 20,369.30 万元，净利润 2,340.16 万元。

三、关联交易标的基本情况

1、本次交易购买的房产位于上海市宝山区长江南路 99 弄 1 号楼 15-16F，产权面积 2329.37 m²，房屋用途为办公。

2、交易标的产权明晰。其中，同一建筑已将房产建筑物及对应土地向交通银行上海虹口支行设置抵押，抵押期限为 2016 年 8 月 22 日至 2023 年 8 月 3 日。除此之外，上述交易标的不存在其他限制转让的情况，亦不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。同一建筑将于

本次交易完成前办理好抵押解除手续以保证交易的顺利实施。

3、本次交易价格是在参考标的房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。商定的交易总价为人民币 5590.49 万元（不含税费）。

四、关联交易的主要内容和履约安排

拟签订的协议主要条款如下：

转让方（甲方）：上海同一建筑设计管理有限公司

受让方（乙方）：上海同济建设有限公司

（一）房屋基本情况

本次转让的房产位于上海市宝山区长江南路 99 弄 1 号 1501 室、1502 室、1503 室、1601 室、1602 室，建筑面积合计 2329.37 m²，房屋类型为办公楼。

（二）交易价格

本次交易总价（不包含房屋全装修价格）为人民币 5590.49 万元（不含税费）。该房屋的总房价款是指该房屋所有权和该房屋占用范围内土地使用权总价格。房屋买卖所发生的税费按有关规定由甲、乙双方各自承担。

（三）房屋产权及具体状况的承诺

甲方向乙方保证在交付该房屋时：

- 1、该房屋没有产权纠纷和财务纠纷；
- 2、甲方未设定抵押权或已清除原由甲方设定的抵押权；
- 3、已缴纳了甲方应缴纳的房屋维修基金。

如交付房屋后发生与甲方保证不相一致的情况，由甲方承担相应违约责任即乙方有权解除本合同，甲方应支付相应的赔偿金，赔偿金额以总房价款的 5% 计算。

（四）支付及交付方式

- 1、乙方于签订合同之日起 5 个工作日内支付定金 300 万元；
- 2、乙方于签订合同之日起 10 个工作日内支付首期房价款（含定金）2800 万元；
- 3、乙方于签订合同之日起 60 日内支付第二期房价款 2500 万元；
- 4、甲、乙双方应于乙方第二期房价款划入甲方收款账户之日起十日内对该房地产进行验看、清点，确认无误后，由甲方交付给乙方，并在办理完交易过户

手续后十日内或 2020 年 6 月 30 日前（以先到达的时间点为节点）由乙方支付甲方尾款。

（五）违约责任

1、乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之 10 计算，逾期超过 60 天，甲方有权单方面解除本合同。

2、除不可抗力外，甲方如未在合同约定的期限内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之 10 计算。逾期超过 60 天，乙方有权单方面解除本合同。

3、因甲方原因，乙方无法在办理过户申请手续后 60 天内取得房地产权证，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的 1%；90 日内，乙方仍无法取得房地产权证（小产证），则乙方有权单方面解除合同。

4、该房屋交付后，乙方认为主体结构不合格的，可以委托本市有资质的建设工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，乙方有权单方面解除本合同。

5、甲方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知乙方。在书面通知发出之日起 60 日内将乙方已支付的房价款扣除乙方应支付的赔偿金额，剩余房价款退还乙方。赔偿金额以总房价款的 5% 计算。

6、乙方行使本合同条款中约定的单方面解除本合同权利时，应书面通知甲方，甲方应当在收到乙方的书面通知之日起 60 天内将乙方已支付的房价款（包括利息）全部退还乙方，并承担赔偿责任，赔偿金额以总房价款的 5% 计算，在退还房价款时一并支付给乙方。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次购买房产的目的主要是为满足子公司业务发展和经营需要。此次购买房产的资金为自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。

上述关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则，交易定价公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，不会影响公司的独立性，不会对公司的持续经营能力产生不利影响。

六、该关联交易应当履行的审议程序

1、董事会表决情况

2020年3月19日，公司第九届董事会2020年第二次临时会议审议通过了《关于同济建设购置同济创园房产暨关联交易的议案》，关联董事回避了表决，其他非关联董事一致同意本次关联交易事项。

2、独立董事意见

公司独立董事对上述关联交易进行事先审核并予以认可，并发表意见如下：

该等关联交易是基于同济建设公司办公需求及业务发展的需要，是合理、合法的经济行为；本次交易价格以市场价格为基础经协商后确定，定价公允合理，遵循了市场化原则和公允性原则，不存在侵占上市公司及其他股东利益的情况。

本公司董事会审议此事项时，关联董事王明忠、高国武、童学锋、张晔均回避了表决，表决程序符合上海证券交易所《上市规则》和公司《章程》的规定，本次关联交易对交易各方是完全公平的。

七、上网公告附件

- 1.经独立董事事前认可的声明文件；
- 2.经独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告。

上海同济科技实业股份有限公司 董事会

二〇二〇年三月二十日