

证券代码：688277

证券简称：天智航

公告编号：2023-015

北京天智航医疗科技股份有限公司 关于募投项目建设相关进展暨购买房产的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

1、北京天智航医疗科技股份有限公司（以下简称“天智航”或“公司”或“买受人”）于近日与北京金隅创新科技孵化器有限公司（简称“金隅创新”或“出卖人”）签署了《中关村西三旗（金隅）科技园房屋买卖合同》（以下简称“《房屋买卖合同》”）向金隅创新购买位于中关村西三旗（金隅）科技园项目中的 T7 研发设计楼地上 1-5 层（以下简称“交易标的”或“该楼宇”），土地用途为研发设计，暂估地上建筑面积 8,905 平方米（最终以实测面积为准），该楼宇按照建筑面积计价，建筑面积单价为人民币 38,000.00 元/平方米，交易总金额为人民币 338,390,000.00 元（根据实测建筑面积及上述建筑面积单价对房价款进行据实结算，多退少补），购买标的资产的资金来源于公司自有或自筹资金。

2、公司已经分别于 2021 年 6 月 23 日、2021 年 7 月 9 日召开的第五届董事会第七次会议、2021 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司 2021 年度向特定对象发行 A 股股票预案的议案》，同意公司向特定对象发行 A 股股票募集资金开展“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”等项目。其中，“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”拟在北京购置办公楼（拟购置办公楼的总投资额为 37,615.00 万元，含装修费用），结合机器人技术、人工智能、影像融合、生物力学等跨学科新技术，构建骨科手术机器人综合平台，从事新一代骨科手术机器人及配套产品的研发，完成新一代骨科手术机器人研发成果落地转化。公司分别于 2021 年 11 月 25 日、2021 年 12 月 22 日召开第五届董事会第十次会议和第五届董事会第十一次会议，调整了向特定对象发行 A 股股票的方案，最终“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”的总投资额未发生变动，该项目中房产购置资金来源改为由公司通过自筹资金支付。

3、根据公司股东大会的批准与募投项目建设的总体安排，公司已于 2021 年以自有资金支付 17,000.00 万元预付款。公司将于该楼宇竣工备案后 2 个月内向出卖人支付剩余房价款 16,839.00 万元（根据实测建筑面积及上述建筑面积单价对房价款进行据实结算），出卖人应当在该楼宇竣工验收合格且收到本合同项下全部约定房价款后 30 日内（不晚于 2023 年 12 月 31 日），向公司交付该楼宇。公司未来拟使用自有或自筹资金支付剩余房价款。

一、交易概述

基于公司中长期业务发展规划以及促进公司募集资金投资项目“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”的顺利实施，公司于近日与金隅创新签署了《房屋买卖合同》，向金隅创新购买位于中关村西三旗（金隅）科技园项目中的 T7 研发设计楼地上 1-5 层，土地用途为研发设计，暂估地上建筑面积 8,905 平方米（最终以实测面积为准），交易总金额为人民币 338,390,000.00 元（根据实测建筑面积及上述建筑面积单价对房价款进行据实结算，多退少补），购买标的资产的资金来源于公司自有或自筹资金。公司已于 2021 年以自有资金支付 17,000.00 万元预付款，将于该楼宇竣工备案后 2 个月内向出卖人支付剩余房价款，出卖人应当在该楼宇竣工验收合格且收到本合同项下全部约定房价款后 30 日内（不晚于 2023 年 12 月 31 日），向公司交付该楼宇。

上述在北京购买房产用于募集资金投资项目“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”事项，已经分别于公司 2021 年 6 月 23 日、2021 年 7 月 9 日召开的第五届董事会第七次会议、2021 年第一次临时股东大会审议通过。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、交易对方基本情况

（一）交易对方基本信息

- 1、名称：北京金隅创新科技孵化器有限公司
- 2、类型：有限责任公司
- 3、统一社会信用代码：911101083443232179

4、住所：北京市海淀区建材城中路3号楼3层南段317室

5、法定代表人：王新光

6、注册资本：170,000 万元人民币

7、成立日期：2015-05-25

8、经营范围：科技企业孵化；物业管理；投资管理；机动车公共停车场服务；房地产开发经营。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；房地产开发经营以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

9、主要股东：北京金隅集团股份有限公司持有金隅创新 100%股权。

（二）关联关系说明

金隅创新与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。经查询，交易对方金隅创新不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、交易标的类别和名称：本次交易类型属于购买资产，交易标的为中关村西三旗（金隅）科技园项目 T7 研发设计楼

2、交易标的地址：北京市海淀区西三旗建材城中路

3、交易标的权属人：北京金隅创新科技孵化器有限公司

4、交易标的土地性质及土地使用期限：交易标的土地用途为研发设计，使用期限至 2049 年 01 月 05 日止。

5、建筑面积：暂估地上建筑面积 8,905 平方米，最终以实测面积为准。

6、交易价格：交易总金额为人民币 338,390,000.00 元（根据实测建筑面积及上述建筑面积单价对房价款进行据实结算，多退少补）。

7、交易标的目前状态：交易标的已取得以下政府批准文件：

（1）中关村西三旗科技园二期项目备案通知书号为京海淀发改（备）[2019]105 号；

（2）不动产权证书号为京（2020）海不动产权第 0054846 号；

（3）建设工程规划许可证号为建字第 110108202000271 号；

（4）建筑工程施工许可证号为[2020]施[海]建字 0377 号。

8、权属情况说明：本次购买的房产产权清晰，不存在任何抵押或质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

9、定价依据：本次交易以北京市房地产市场价格参考，由交易双方协商确定。该楼宇按照建筑面积计价，建筑面积单价为人民币 38,000.00 元/平方米，根据公开数据查询，该定价与周边中关村西三旗（金隅）科技园的其他房产交易成交价不存在重大差异。

四、交易的主要内容

出卖人：北京金隅创新科技孵化器有限公司

买受人：北京天智航医疗科技股份有限公司

1、楼宇基本情况：买受人同意向出卖人购买该项目中 T7 研发设计楼（1-5 层），规划性质为研发设计，主体建筑结构形式为钢筋混凝土框架结构。该楼宇标准层层高 4.2 米，首层层高 6 米，地上建筑层数为 5 层，暂估地上建筑面积 8,905 平方米，最终以实测面积为准。

2、交易价款：该楼宇按照建筑面积计价，建筑面积单价为人民币 38,000.00 元/平方米，该楼宇房价款（含税价）总金额为人民币叁亿叁仟捌佰叁拾玖万元整（小写：¥338,390,000.00）。待该楼宇进行实测后，双方根据实测建筑面积及上述建筑面积单价对房价款进行据实结算，多退少补。

3、交易价款支付安排：（1）双方确认，本合同签订时，买受人已向出卖人支付预付款共计人民币壹亿柒仟万元整（小写¥170,000,000.00）。买卖双方签订本合同后，买受人已支付的预付款人民币壹亿柒仟万元整（小写¥170,000,000.00）自动全部转为本合同项下已付房价款。（2）双方同意，买受人还应当于该楼宇竣工备案后 2 个月内向出卖人支付剩余房价款，即人民币壹亿陆仟捌佰叁拾玖万元整（小写：¥168,390,000.00）。

4、交付条件：出卖人承诺按照该项目工程规划许可及设计文件内容施工建设，符合国家、北京市及相关行业强制性标准和施工图设计文件的要求。出卖人向买受人交付该楼宇时应当已取得该楼宇的规划验收、消防验收及建设工程竣工验收备案文件。

5、交付时间和手续：出卖人应当在该楼宇竣工验收合格且收到本合同项下全部约定房价款后 30 日内（不晚于 2023 年 12 月 31 日），向买受人交付该楼宇。

6、其他：本合同自双方签（章）后生效。本合同未尽事宜，经双方协商一致，可订立补充条款。补充条款与本合同具有同等法律效力。除双方另有约定外，未经双方协商一致，任何一方均不得擅自终止、解除本合同。本合同的任何变更或终止均应由双方事先签署书面合同后方可生效。

五、交易涉及的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

本次交易的标的资产为公司向特定对象发行 A 股股票募集资金投资项目“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”的实施地点，没有出租或出售的计划，不存在变相投资房地产等情形，亦无其他安排。

六、该楼宇未来的使用安排

该楼宇的总建筑面积为 8,905.00 平方米，共五层，未来该楼宇将主要用于公司研发和办公用途，目前规划一层为多功能展示厅、商务办公区，二层至四层为研发试验及产品中试区，五层为办公区。

七、本次交易的目的和对公司的影响

目前公司北京办公场所及研发中心均为租赁取得且布局较为分散，存在租金上涨、租约不稳定等风险，在研发协同和人员沟通管理上也有所不便。本次购买房产是为了促进公司募集资金投资项目“新一代骨科手术机器人研发及产业化项目”的顺利实施以及基于公司中长期业务发展规划而构建起与未来发展战略相匹配的研发、办公场所，有助于公司改善研发办公环境，吸引和留住优秀人才，提高管理和沟通效率，增强业务拓展的能力，充分满足公司未来快速发展的需要。同时，未来也可节约公司办公用房租赁费用。本次交易标的定价是交易双方以市场价格为基础协商确定，不存在损害公司和全体股东利益的行为。

公司未来拟使用自有资金或自筹资金支付剩余房价款，假设公司向银行申请贷款 1.6 亿元、贷款期限 7 年、贷款年利率为 4.7%，预计平均每年约产生财务费

用合计约 410 万元；该房产验收交付后，预计每年将产生固定资产折旧费用约 1236 万元。具体以实际发生为准，请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京天智航医疗科技股份有限公司董事会

2023 年 4 月 25 日