

证券代码：300353

证券简称：东土科技

公告编码：2022-083

北京东土科技股份有限公司

关于签署房屋意向性协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：本次签署的《房屋意向性协议》仅为意向性协议，购买房产事项最终能否达成尚存在不确定性，公司将根据相关事项的进展情况及时履行相应的审批程序和信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、房屋意向性协议签署概述

2022年9月14日，北京东土科技股份有限公司（简称“公司”或“甲方”）与北京中关村工业互联网产业发展有限公司（简称“交易对方”或“乙方”）签署《房屋意向性协议》，公司有意向交易对方购买坐落于北京市石景山区工联科创中心1号楼8-10层的房产，预售总价约为42,000万元，建筑面积约为12,000平方米，实际购置面积和销售价格以双方最终签订的《房屋买卖框架协议》、《北京市商品房预售合同》或《北京市商品房现房买卖合同》为准。

公司于2022年9月14日召开的第六届董事会第十三次会议，审议通过《关于签署<房屋意向性协议>的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和本公司章程的相关规定，签署《房屋意向性协议》事项经公司董事会审议通过后，无需提交公司股东大会审议，

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

二、交易对手方介绍

公司名称：北京中关村工业互联网产业发展有限公司

统一社会信用代码：91110107MA0204H24W

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：杨俊

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：北京市石景山区实兴大街30号院17号楼6层601室

营业期限：2021-01-26至无固定期限

经营范围：软件开发；承办展览展示活动；会议服务；技术开发；技术咨询；技术转让；技术服务；科技企业孵化；企业管理；数据处理；出租办公用房；物业管理；机动车公共停车场管理；房地产开发；销售计算机、软件及辅助设备；计算机系统服务；基础软件服务；租赁计算机及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

股权结构：中关村发展集团股份有限公司持股90%，北京石景山产业发展有限公司持股10%。

交易对方与公司不存在关联关系，不存在被列为失信被执行人情形，最近3年公司与交易对方未发生类似交易。

三、交易标的基本情况

交易标的类别：房产

地址：北京市石景山区工联科创中心1号楼8-10层

交易价格：预售总价约为42000万元

建筑面积：12,000平方米，实际购买面积以双方最终签订的《房屋买卖框架协议》、《北京市商品房预售合同》或《北京市商品房现房买卖合同》为准。

四、房屋意向性协议的主要内容

（一）意向房产基本情况

1、甲方有意向乙方购买的意向房产坐落于北京市石景山区工联科创中心1

号楼8-10层，该意向房产共计3层，建筑面积为12,000平方米，实际购买面积以双方最终签订的《房屋买卖框架协议》、《北京市商品房预售合同》或《北京市商品房现房买卖合同》为准。

2、该意向房产坐落地的土地性质为B1商业用地，使用期限自2021年1月12日起到2071年1月11日止。

3、意向房产现状：截至本协议签署之日，标的房产在建，并计划于2023年10月31日前向业主交付。

4、乙方承诺：意向房产已取得完备的土地权证、开发手续，该项目已经取得现阶段相关证照，包括但不限于国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证。

5、乙方承诺：《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》签署时，该意向房产权属无争议，不存在影响本次交易的权利受限情况，无潜在纠纷，无影响双方最终达成交易的法律障碍。

（二）定价及付款方式

双方确认，意向房产预售总价约为42000万元。由于双方就意向房产的购买处于意向阶段，最终实际交易金额、付款方式等以双方签订的《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》为准。

（三）有效期

1、双方同意，本协议的有效期自2022年6月30日至2023年12月31日，共计18个月。双方应在有效期内积极协商并签署关于意向房产的《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》。

2、意向解除

（1）经甲乙双方协商一致，可以提前解除本协议。

（2）双方在有效期届满日前（含当日）完成《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》签署并生效的，则本协议自《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》生效时终止。

(3) 双方在有效期届满日前(含当日)未完成《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》签署且未生效的,则本协议于届满日24时自行解除。

3、双方认为需延长有效期的,应在有效期届满日前协商并签署书面补充协议,按照补充协议约定执行,否则本协议届满自动终止。

(四) 其他

本协议仅为双方签署《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》之初步意向,并非正式的商品房买卖(预售)合同。本协议生效后,双方均有义务基于诚实信用为《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》的签署及生效进行积极协商、洽谈。本协议的生效不视为双方已成立房屋买卖法律关系。房屋买卖法律关系应自正式《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》生效时建立,关于意向房产的房号、面积、房价等各项商务条件均应以双方签订的正式《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》为准。

五、本次交易对公司的影响

公司致力于工业互联网产业发展,在保持传统核心业务网络通信产品行业地位的同时,围绕“软件定义控制”技术,积极向多元化产品和综合解决方案转型升级,赋能智能制造、能源、交通、冶金、汽车、防务和城市等领域,推动东土科技工业互联网“根技术”在人工智能、网络通信、云控制技术的融合应用。

本次拟购买的房产主要用于公司办公与研发基地建设,并作为2022年向特定对象发行A股股票的募集资金投资项目实施场地。本次购买房产可解决公司及控股子公司在北京办公地点分散问题,提升公司运营管理效率,有利于公司优化研发与测试环境,搭建智能工业柔性控制的产品展示中心,推动“软件定义控制”等新兴业务的产品研发与业务拓展。

六、风险提示与其他说明

1、本次签署《房屋意向性协议》仅为公司与交易对方签署《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》的初步意向,本协议的生效不视为双方已成立房屋买卖法律关系。意向房产的具体交易内容以《房屋买卖框架协议》或《北京市商品房预售合同》为准。

2、本次购买房产事项最终能否达成尚存在不确定性，公司将根据相关事项的进展情况及时履行相应的审批程序和信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

北京东土科技股份有限公司

董事会

2022年9月14日