

江西耐普矿机新材料股份有限公司

关于购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、江西耐普矿机新材料股份有限公司（以下简称“公司”或“耐普矿机”）基于未来发展战略需要，拟使用自有资金购买位于上海市青浦区蟠龙路 899 弄 5 号的 1002 室、1003 室、1004 室、1005 室、1006 室、1007 室、1008 室、1009 室房产，预测总建筑面积为：1,771.93 m²，总价款(按预测面积核算)为：75,307,025.00 元人民币（最终面积以商品房现房买卖合同中实测约定面积为准，房屋价款按实测面积据实结算，多退少补）。

2、本次购买房产事项已经公司 2020 年 6 月 17 日召开的第四届董事会第三次会议审议通过，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

3、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、交易对方基本情况

- 1、公司名称：上海博万兰韵投资有限公司
- 2、统一社会信用代码：9131011830148052XW
- 3、类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
- 4、住所：上海市青浦区沪青平公路 1362 号 1 幢 1 层 G 区 109 室
- 5、法定代表人：温显来
- 6、注册资本：人民币 35,294.1176 万元整
- 7、成立时间：2014 年 6 月 6 日
- 8、营业期限：2014 年 6 月 6 日至 2024 年 6 月 5 日

9、经营范围：实业投资，投资管理，房地产开发，室内外装潢【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】

10、主要股东

序号	股东名称	认缴出资额 (人民币万元)	持股比例
1	江西博能实业集团有限公司	14,117.65	40%
2	佛山市南海泰雄投资发展有限公司	10,588.26	30%
3	南昌众灿企业管理咨询中心 (有限合伙)	5,294.12	15%
4	上饶市新佳元管理有限公司	1,764.71	5%
5	赣州市众和鞋业有限公司	1,764.71	5%
6	江西际洲建设工程集团有限公司	1,764.71	5%

11、与公司关系：上海博万兰韵投资有限公司与公司，公司控股股东，实际控制人不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

- 1、标的资产名称：博万兰韵商业中心
- 2、坐落位置：上海市青浦区蟠龙路 899 弄 5 号 1002-1009 室
- 3、用地性质：商业用地、办公楼、街巷
- 4、预测总建筑面积为：1,771.93 平方米（包括 1002、1003、1004、1005、1006、1007、1008、1009 室共计 8 套）
- 5、房屋建设状态：项目目前正处于外立面及机电安装阶段，预计 2020 年底交付。
- 6、产权年限：办公 50 年
- 7、标的资产不存在抵押、质押或其他第三方权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

甲方：上海博万兰韵投资有限公司

乙方：江西耐普矿机新材料股份有限公司

1、房屋基本状况

1.1 项目信息：该地块土地用途为商业用地、办公楼、街巷，土地使用年限商业用地：40年，办公楼：50年，街巷：50年。

1.2 坐落地址：上海市青浦区蟠龙路 899 弄博万兰韵商业中心。

1.3 拟售范围：蟠龙路 899 弄 5 号 1002 室-1009 室，共计 8 套

1.4 目标房源预测总建筑面积为：1,771.93 m²（包括 1002 室：252.14 m²、1003 室：214.33 m²、1004 室：208.98 m²、1005 室：208.98 m²、1006 室：214.33 m²、1007 室：252.15 m²、1008 室：210.51 m²、1009 室：210.51 m²）

2、目标房源总价款及其支付

2.1 双方同意目标房源的总价款(按预测面积核算)为：75,307,025.00 元人民币，整体均价按建筑面积计算折合人民币 42,500.00 元/平方米。关于目标房源实测面积数据与预测面积数据之间的差异处理方式，按照预售合同约定执行。

2.2 双方同意，由乙方或乙方指定分户购房人按协议约定的价格购买目标房源的全部房屋，房款由乙方或乙方指定分户购房人按以下时间分期支付给甲方：

2.2.1 乙方或乙方指定分户购房人应于 2020 年 7 月 15 日前向甲方支付目标房源总价款的约 50%作为首付款，付款金额为人民币 37,687,025.00 元，并应于 2020 年 7 月 15 日前向甲方提供全部签约所需资料。

2.2.2 乙方或乙方指定分户购房人应于 2020 年 11 月 15 日前向甲方支付剩余约 50%的房款，付款金额为人民币 37,620,000.00 元。

3、房屋的交付

关于目标房源的交付，双方同意：2020 年 7 月 15 日之前乙方或乙方分户购房人与甲方完成房屋预售合同的签署。

关于标的资产的交付相关事宜，包括但不限于交付标准、具体交付手续等，由甲方与乙方或乙方分户购房人按照房屋买卖合同的约定执行。公司将与上海博万兰韵投资有限公司正式签订购房协议，具体以最终签署的预售合同为准。

五、本次交易的其他安排

本次交易的合同签订、款项支付等具体事宜由董事会授权公司管理层全

权办理。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次购买房产，一方面可以作为公司全资子公司上海耐普国际贸易有限公司办公场所，目前该子公司的办公场所为租赁。另一方面，利用上海国际大都市的优势，吸引优秀的市场、营销、管理及研发等人才，有利于公司更好的开拓国际业务，增强公司的研发水平，符合公司未来发展战略。

公司本次拟购置房产，首先是整合办公资源，构建更强大的公司技术研发中心，从而进一步提升公司的技术研发能力、产品创新能力，增强公司的核心竞争力，促进公司更好更快发展。其次，购置房产有利于改善办公环境，也有助于提高公司未来人才引进和业务发展，推动公司长远发展目标顺利实现。再次，本次购置房产事项完成后，公司将增加房屋类固定资产，有助于优化固定资产配置，有利益公司资产保值增值。

公司按照市场价格与出售方进行协商后确定本次交易标的定价，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的行为，也不会对公司的财务状况及经营成果产生不利影响。购买该项房产符合公司长远利益，有利于提高公司资产质量和盈利能力。

七、备查文件

- 1、第四届董事会第三次会议决议；
- 2、购买房产相关协议文件。

特此公告！

江西耐普矿机新材料股份有限公司董事会

2020年6月18日