

江苏卓易信息科技股份有限公司

关于拟设立南京子公司并向子公司提供借款购置办 公用房的公告

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：

● 江苏卓易信息科技股份有限公司（以下简称“公司”、“卓易信息”）根据公司的战略规划和业务拓展需要，拟使用自有资金出资5,000万元在南京设立全资子公司（以下简称“南京子公司”）。同时为满足南京子公司的办公需求，南京子公司拟使用127,012,800元向南京软件谷奇创通讯科技有限公司（以下简称“南京软件谷”）购买办公用房。南京子公司购置办公用房的部分资金9,000万元，来自于公司提供的无息借款，借款期限3年。

- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易全部使用公司自有资金，不会对公司的财务状况、运营资金产生重大影响。该事项已经公司第三届董事会第十三次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 风险提示：本项目为向无关联第三方购买办公用房，尚未签订正式的购买合同。后续可能存在房屋在公司履行审议程序期间出售而导致房屋无法交易，或房屋自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险；如果市场竞争加剧，公司的业务发展不及预期，将可能导致所购置房产存在闲置风险。

一、 交易概述

根据公司的战略规划和业务拓展需要，公司拟使用自有资金出资5,000万元在南京设立全资子公司。同时为满足南京子公司的办公需求，南京子公司拟向南京软件谷购买位于“中国（南京）软件谷·科创城产业园区”（以下简称“科创园”）即雨花台区凤展路32号A2南号楼1-11层房屋作为办公用房，本次拟购买的办公用房总面积为12,701.28平方米，总房款约为127,012,800元，具体面积及金额以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准。

2020年12月9日，公司召开第三届董事会第十三次会议审议通过了《关于设立南京子公司的议案》《关于向拟设立南京子公司提供借款购置办公用房的议案》，同意公司设立南京子公司、使用不超过人民币9,000万元的自有资金向南京子公司提供无息借款用于购置办公用房。该议案无需提交公司股东大会审议。

二、 拟设立子公司的基本情况

1. 名称：南京卓易信息科技有限公司

2. 注册地址：南京市雨花台区凤展路32号2幢817室

3. 公司类型：有限责任公司

4. 注册资本：5000万

5. 法定代表人：谢乾

6. 业务范围：软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络与信息安全软件开发；软件外包服务；信息系统集成服务；数据处理服务；物联网应用服务；物联网技术研发；信息技术咨询服务；互联网数据服务；数据处理和存储支持服务（具体以工商核准）

7. 持股情况：江苏卓易信息科技股份有限公司持股100%

上述拟设立子公司的情况最终以市场监督管理部门核准为准。

三、 交易对方情况

企业名称：南京软件谷奇创通讯科技有限公司

统一社会信用代码：91320100057997921J

类型：有限责任公司(中外合资)

法定代表人：冯建民

注册资本：8200万美元

成立日期：2013-02-06

住所：南京市雨花台区宁双路 28 号 622 室

经营范围：科技研发、咨询服务；商务服务；物业管理及招商服务；承接服务外包业务；开发、生产计算机软件、硬件；开发智能仪器、表、网络安全设备、应用系统；计算机系统集成；技术咨询及售后服务；销售自产产品；科技技术成果转让（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额及许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）；房屋租赁；场地租赁；会务服务；展览展示服务。（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：明发集团（香港）有限公司持股 75.61%

南京软件谷奇创通讯科技有限公司不属于失信被执行人，与公司之间除上述业务之外不存在其他涉及产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

四、 交易标的基本情况

（一）标的资产

本次交易属于购买资产。

房屋地址：雨花台区凤展路 32 号 A2 南 号楼 1-11 层

总面积：12701.28 平方米（具体面积以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）

交易价格：127,012,800 元

该处房产由南京软件谷依法享有南京市雨花台区中国（南京）软件谷 Q1/Q2 地块的国有土地使用权，并已依法取得该宗地产权并且已获准在该地块上开发建设科研、实验楼，已取得《建设用地规划许可证》，《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》。项目暂定名称为南京软件谷·科创城，已完成建设。

（二）标的资产权属状况

上述交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也未涉及诉讼、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。

五、 交易定价及公平合理性情况

本次交易的定价以南京市房地产市场价格参考，由交易双方协商确定，符合有关法律法规的规定。

六、 协议的主要内容

（一）协议内容

南京子公司拟向南京软件谷奇创通讯科技有限公司购买位于“中国（南京）软件谷·科创城产业园区”（下称科创园）即雨花台区凤展路 32 号 A2 南 号楼 1-11 层 房屋作为办公用房，本次拟购买的办公用房总面积为 12701.28 平方米，总房款约为 127,012,800 元（人民币大写：壹亿贰仟柒佰零壹万贰仟捌佰元整）。具体价款以最终签署的购房合同为准，具体面积以产权登记面积为准。

（二）交易的其他安排

南京子公司完成房屋购置后，可享受雨花台区软件谷管委会有关的优惠及扶持政策。具体政策最终以雨花台区软件谷管委会依据届时有效的相关政策或文件的审批结果为准。

七、 交易的必要性以及对公司的影响

（一）交易的必要性

根据公司的战略规划和业务拓展需要，南京子公司主要的业务是为政企客户提供云服务生态体系，包括提供智慧园区解决方案、城市企业服务平台、协会综合管理、科技一体化平台等业务。此次南京子公司购买自有办公用房能够有效满足公司未来发展的业务规划，且可为持续的人才引进预留充足的办公空间。

（二）项目效益和对公司的影响

该项目购买办公用房为公司自用，不直接产生经济效益，资金来源于自有资金，不会对公司的财务状况、运营资金产生重大影响。

按公司会计政策规定的折旧方法年限平均法计算，残值率 5%，年限按 40 年来计算，年度折旧额约为 301.66 万元；目前该地段写字楼的日租金价格在 1.70 元/平米，以同样面积计算年租金支出在 788.11 万元左右；该项目投资后年折旧额小于目前市场年度租金支出额度，相对于租赁同等面积的相同场所本项目的实施更具有长远优势。

本次购置房产是根据公司战略规划及业务拓展需要，办公场所环境的优化将为公司业务发展提供长期持续有效的保障，有助于提高业务拓展速度、优化资源配置，促进公司长期持续稳定发展。同时南京子公司可以享受所在地有关的税收优惠和扶持政策，将会在一定程度上减轻公司的税负压力，对公司的生产经营产

生积极影响。

八、 风险分析

（一）房产不能如期交付风险

本项目为公司向无关联第三方购买办公用房，且公司尚未与南京软件谷签订正式的购买合同。后续可能存在房屋在公司履行审议程序期间出售而导致房屋无法交易，或房屋自身手续不全、建设施工安排未及预期等因素导致不能如期交付的风险。

（二）资产闲置风险

如果市场竞争加剧，公司的业务发展不及预期，将可能导致所购置房产存在闲置风险。

特此公告。

江苏卓易信息科技股份有限公司

董事会

2020年12月10日