

鼎捷软件股份有限公司

关于拟设立全资子公司并购买办公场所的进展公告

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

一、交易概述

鼎捷软件股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年7月28日召开第四届董事会第十三次会议及第四届监事会第十二次会议审议通过了《关于拟设立全资子公司并购买办公场所的议案》。公司已在广州深耕多年，现因业务发展需要，拟于广州市设立全资子公司（以下简称“新设子公司”）。新设子公司的注册资本为6,000万元。设立完成后，新设子公司拟使用自有资金不超过5,500万元（最终支付价格以实际签订协议为准）购买位于广州市黄埔区映山路的房产用于华南地区业务开展及办公运营。具体内容详见公司于2021年7月30日在巨潮资讯网上披露的《关于拟设立全资子公司并购买办公场所的公告》（公告编号：2021-07097）。

二、交易进展

2021年8月5日，公司新设子公司完成工商注册登记手续，并取得了广州市黄埔区市场监督管理局颁发的营业执照。新设子公司注册名称为广州鼎捷聚智有限公司（以下简称“广州聚智”）。具体内容详见公司于2021年8月6日在巨潮资讯网上披露的《关于拟设立全资子公司并购买办公场所的进展公告》（公告编号：2021-08101）。

2021年11月10日，广州聚智与广州开发区投资控股有限公司签订了《广州市商品房买卖合同（预售）》，协议主要内容如下：

（一）签约主体

出卖人：广州开发区投资控股有限公司

买受人：广州鼎捷聚智有限公司

（二）标的物基本情况

1、项目建设依据

（1）出卖人以出让方式取得坐落于科学城映日路以北，凝彩路以东地块的建设用地使用权。该地块不动产权证号为 440112012001GB00061W00000000，土地使用权面积为 28008 平方米。买受人购买的商品房（以下简称“该商品房”）所占用的土地用途为其他商服用地，土地使用权终止日期为 2058 年 7 月 12 日。

（2）出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为凯得金融中心，建设用地规划许可证号为穗开归地〔2018〕29 号，建设工程规划许可证号为穗规划资源建证〔2019〕1654 号，建筑工程施工许可证号为 440112201905300101。

2、预售依据

该商品房已由广州市黄埔区住房和城乡建设局批准预售，预售许可号为 20210087-1。

3、商品房基本情况

（1）该商品房的规划用途为办公。

（2）该商品房所在建筑物的主体结构为钢筋混凝土结构，建筑总层数为 19 层，其中地上 19 层，地下 0 层。

（3）该商品房为规定项目中的凯得金融中心办公（自编号 C1、C2、C3、C4、C5）C4 座 18 层 1801 号和 19 层 1901 号，房屋地址：广州市黄埔区映日路 119 号 1801 房和 1901 房。房屋竣工后，如房号发生变化，不影响该商品房的特定位置。

（三）商品房价款

按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米人民币 25,100 元，总价款为人民币 47,258,757 元（大写肆仟柒佰贰拾伍万捌仟柒佰伍拾柒元整）。

（四）付款方式及期限

1、签订本合同前，买受人已向出卖人支付定金人民币 500,000 元（大写伍拾万元整），该定金于交付首付款时抵作商品房价款。

2、买受人分期方式付款：

买受人应当在 2021 年 12 月 20 日前分期支付该商品房全部价款。

（1）第一期房价款人民币 9,451,750 元（大写玖佰肆拾伍万壹仟柒佰伍拾元整），应当于 2021 年 9 月 6 日前支付。

(2) 第二期房价款人民币 14,177,626 元（大写壹仟肆佰壹拾柒万柒仟陆佰贰拾陆元整），应当于 2021 年 9 月 30 日前支付。

(3) 第三期房价款人民币 9,451,751 元（大写玖佰肆拾伍万壹仟柒佰伍拾壹元整），应当于 2021 年 11 月 30 日前支付。

(4) 第四期房价款人民币 14,177,630 元（大写壹仟肆佰壹拾柒万柒仟陆佰叁拾元整），应当于 2021 年 12 月 20 日前支付。

(五) 逾期付款责任

按照逾期时间，分别处理（1 和 2 不作累加）

1、逾期在 90 日之内，自约定的付款期限届满之次日起至实际支付之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 1 的违约金。

2、逾期超过 90 日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通知送达之日起 7 日内按照累计应付款的 20% 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 10 的违约金。

(六) 交付时间及逾期交付责任

1、出卖人应当在 2021 年 12 月 20 日前向买受人交付该商品房。

2、按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1) 逾期在 90 日之内，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 1 的违约金。

(2) 逾期超过 90 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起至实际退款之日止，按照 5%（不低于全国银行间同业拆借中心在买受人付款日最近一次公布的相应期限贷款市场报价利率 LPR）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 20% 向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之 10 的违约金。

三、交易对公司的影响

本次购置办公场所，有利于扩大公司在广州的业务布局，满足日常经营办公

需求，提升公司形象及品牌影响力，吸引优秀人才，深耕在地化市场经营，促进公司业务长期、持续和健康的发展。本次交易符合公司战略布局及经营需要，有利于公司业务发展，不会影响公司日常经营现金流转，不会对公司财务状况、经营成果产生重大影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

四、备查文件

- 1、《广州市商品房买卖合同（预售）》

特此公告。

鼎捷软件股份有限公司

董事会

二〇二一年十一月十一日