

沈阳天创信息科技股份有限公司 关于子公司购买房产暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、交易概述

沈阳天创信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月26日和2021年5月18日，分别召开了第七届董事会第二十一次会议及2020年年度股东大会，审议并通过了《关于子公司购买房产暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司北京天创盛世数码科技有限公司（以下简称“天创盛世”）以自有资金分别向周航先生、陈启宇先生购买其位于北京市海淀区彩和坊路8号的611房产和612房产作为公司的办公场所，交易价格为人民币1,629.33万元。

由于本次交易对手方周航先生系公司实际控制人周洲先生亲属，陈启宇先生系公司董事、副总经理吴婧女士亲属，根据有关规定，本次购买房产构成关联交易。周洲先生、吴婧女士按照有关规定在公司第七届董事会第二十一次会议及2020年年度股东大会上回避了表决。公司独立董事就本次关联交易发表了事前认可意见和独立意见。

具体内容请详见公司于2021年4月28日在指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）上发布的《关于子公司购买房产暨关联交易的公告》（公告编号：2021-033）。

二、交易进展情况

近日，公司分别与周航先生、陈启宇先生签订了《北京市存量房屋买卖合同》，合同主要内容如下：

（一）合同一

1、合同主体

买受人：北京天创盛世数码科技有限公司

出卖人：周航

2、房屋基本情况

(1) 出卖人所售房屋为楼房，坐落为：北京市海淀区彩和坊路8号611号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：13(-4)层，其中地上13层，地下4层。该房屋所在楼层为6层，建筑面积共332.65平方米。

(2) 该房屋登记用途为：科贸综合。

3、成交价格、付款方式及资金划转方式

(1) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币8449300元。

(2) 买受人应当于新房产证下发后3日内分贰期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应于2021年6月20日前向出卖人支付房价款的50%，即人民币4224650元；

第二期：买受人应于新房产证下发后的3日内向出卖人支付房价款的50%，即人民币4224650元。

4、房屋交付

出卖人应当在新房产证出证后的3个工作日内将该房屋交付给买受人。

5、违约责任

(1) 逾期交房责任

逾期在5日之内，自合同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已付房价款万分之一的违约金，合同继续履行。

(2) 逾期付款责任

逾期在5日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金，合同继续履行。

6、不动产转移登记

(1) 出卖人和买受人同意自本合同签订之日起30日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

(2) 因出卖人的原因，买受人未能在2021年8月15日前取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

① 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3日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的5%向买受人支付违约金；

② 买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之一的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起5日内向买受人支付。

(3) 因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

7、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解；或者依法向房屋所在地人民法院起诉。

8、合同生效条件

本合同自双方当事人签字(盖章)之日起生效。

(二) 合同二

1、合同主体

买受人：北京天创盛世数码科技有限公司

出卖人：陈启宇

2、房屋基本情况

(1) 出卖人所售房屋为楼房，坐落为：北京市海淀区彩和坊路8号612号(室)。该房屋所在楼栋建筑总层数为：13(-4)层，其中地上13层，地下4层。该房屋所在楼层为6层，建筑面积共308.82平方米。

(2) 该房屋登记用途为：科贸综合。

3、成交价格、付款方式及资金划转方式

(1) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币7844000元。

(2) 买受人应当于新房产证下发后3日内分贰期向出卖人支付全部房价款。

首期：买受人应于2021年6月20日前向出卖人支付房价款的50%，即人民币3922000元；

第二期：买受人应于新房产证下发后的3日内向出卖人支付房价款的50%，即人民币3922000元。

4、房屋交付

出卖人应当在新房产证出证后的3个工作日内将该房屋交付给买受人。

5、违约责任

(1) 逾期交房责任

逾期在5日之内，自合同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已付房价款万分之一的违约金，合同继续履行。

(2) 逾期付款责任

逾期在5日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金，合同继续履行。

6、不动产转移登记

(1) 出卖人和买受人同意自本合同签订之日起30日内，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

(2) 因出卖人的原因，买受人未能在2021年8月15日前取得不动产权证书的，双方同意按照下列方式处理：

① 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3日内退还买受人已付全部房价款(含已付贷款部分)，并按照买受人全部已付房价款的5%向买受人支付违约金；

② 买受人不解除合同的，出卖人自买受人应当取得不动产权证书的期限届满之次日起至实际取得不动产权证书之日止，按日计算向买受人支付买受人已付房价款万分之一的违约金，并于买受人实际取得不动产权证书之日起5日内向买受人支付。

(3) 因买受人原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，出卖人不承担违约责任。

7、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过有关社会组织调解；或者依法向房屋所在地人民法院起诉。

8、合同生效条件

本合同自双方当事人签字（盖章）之日起生效。

三、主要风险提示

本次交易仍需双方根据不动产权交易过户的规定办理房产过户登记等相关手续后方能正式完成。公司将根据进展情况及时履行披露义务，敬请广大投资者关注投资风险。

四、备查文件

- （一）《沈阳天创信息科技股份有限公司第七届董事会第二十一次会议决议》；
- （二）《沈阳天创信息科技股份有限公司 2020 年年度股东大会决议》；
- （三）《北京市存量房屋买卖合同（周航）》；
- （四）《北京市存量房屋买卖合同（陈启宇）》。

沈阳天创信息科技股份有限公司
董事会
2021年5月28日

