

## 深圳市赢合科技股份有限公司 关于购买办公用房交易的进展公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

### 重要内容提示：

交易简要内容：深圳市赢合科技股份有限公司（以下简称“公司”），拟购买深圳市软件产业基地5栋E座901单位的房产一处；建筑面积：1701.16平方米，交易价格为人民币53,857,383元；本次交易未构成关联交易。

本次交易未构成重大法律障碍。

交易实施不存在重大法律障碍。

本次交易已签署《房地产认购书》，尚未签订正式的《商品房买卖合同》。

### 一、交易概述

#### （一）交易的基本情况

2015年7月18日，公司第二届董事会第七次会议审议通过了《关于申请购置办公用房的议案》，同意公司根据业务发展需要，在深圳市南山区申购办公用房一处，具体地址：深圳市软件产业基地5栋E座901单位；建筑面积：1701.16平方米，总价：54,401,396元；交易标的所属项目为“深圳市软件产业基地”，土地用途为工业用地，土地性质为商品房，土地使用年限为50年，自2011年8月18日至2061年8月17日。

2015年8月5日，公司与交易方深圳市投资控股有限公司（其委托代理机构为深圳湾科技发展有限公司）签署了《深圳市房地产认购书（研发办公）》

（以下简称“认购书”）。在签署认购书后，公司需20个工作日内缴清首期款（按揭贷款）/全部楼款（一次性），并签署买卖合同。

## （二）董事会审议相关议案的表决情况

公司于2015年7月18日在一楼会议室召开了第二届董事会第七次会议，会议应到董事9人，实到8人，公司部分监事和高管列席本次会议。会议以8票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于申请购置办公用房的议案》。董事会同意：以54,401,396元（实际交易金额以正式的买卖合同为准）人民币的价格购买深圳市软件产业基地5栋E座901单位。

因本次购房需在20个工作日内缴清首期款（按揭贷款）/全部楼款（一次性），为保证公司现金流不受影响，公司经营层拟通过向银行申请按揭贷款的方式支付本次购房款。2015年8月18日，公司在一楼会议室召开了第二届董事会第八次会议，会议应到9人，实到9人，公司部分监事和高管列席本次会议。会议以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于拟向银行申请授信的议案》，董事会同意：就本次购房用款，向中国银行龙华支行申请约2700万元授信额度，并签署合同期限约为十年的《授信合同》，并以本次申购的办公用房进行抵押。

（三）本次交易已经获得深圳市科技创新委员会作出的《关于购买高新区产业用房资格审查的批复》（文号为：深科技创新高新复[2015]0465号）。

## 二、交易各方当事人介绍

（一）深圳市投资控股有限公司（系房产所有人和合同“卖方”，以下简称“深投控”）

注册号： 440301103535848

法定代表人： 范鸣春

住所： 深圳市福田区深南路投资大厦18楼

公司类型： 有限责任公司（国有独资）

经营范围： 通过重组整合、资本运作和资产处置等手段，对全资、控股和参股企业的国有股权进行投资、运营和管理；在合法取得土地使用权范

围内从事房地产开发经营业务；按照市国资委要求进行政策性和策略性投资；为市属国有企业提供担保；市国资委授权开展的其他业务。

（二）深圳湾科技发展有限公司（系卖方委托代理机构）

注册号： 440301108150969

法定代表人： 双德会

住所： 深圳市南山区科技园路1003号软件产业基地2栋C座24、25层

公司类型： 有限责任公司（法人独资）

经营范围： 公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营；产业园区及基础设施建设投资；物业租赁及经营管理；企业管理咨询；科技技术推广服务（科技企业孵化）；工程设计、施工、科技咨询服务；对外贸易。

### 三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、标的名称和类别

本次交易的标的物为深投控出让的位于深圳市软件产业基地5栋E座901单位的房产，建筑面积：1701.16平方米。本次转让标的资产所涉及建筑物面积和国有土地使用权面积均以合同签订时所管辖的房屋、土地管理部门登记簿记载的面积为准。

2、权属状况说明

本交易标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转让的其他情况。

（二）交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易标的为政府立项的项目所建房产，可供出售的商品房均由政府限价，交易价格较市场价格更优惠，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

#### **四、交易履行进度**

公司已于2015年8月5日与深圳市投资控股有限公司的委托代理机构深圳湾科技发展有限公司签订《深圳市房地产认购书》及其《补充协议》。

合同约定，交易标的物总价款为人民币53,857,383元（为按揭价格，原售价的0.99折）公司已支付162万元的认购定金。若公司在签订认购书之日起20个工作日内办理完按揭，再在原有基础上0.99折。

目前，公司正在办理相关按揭手续，预计2015年9月份能够签署正式的商品房买卖合同。

#### **五、涉及购买资产的其他安排**

本次购买的资产为闲置资产，不涉及人员安置的情况。交易完成后不会产生关联交易，不会发生高层人事变动情况。

#### **六、购买资产的目的及对本公司未来经营的影响**

本次购买的标的资产，属于深圳软件产业基地，园区内进驻许多高新技术企业，所处地理位置好，交通便利，且政策条件优越，有利于本公司未来的经营发展。

#### **七、备查文件**

- 1、公司第二届董事会第八次会议决议；
- 2、关于购买高新区产业用房资格审查的批复；
- 3、深圳市房地产认购书及其补充协议。

特此公告。

深圳市赢合科技股份有限公司  
董事会

二〇一五年八月十八日