

证券代码：002512

证券简称：达华智能

公告编号：2018-099

中山达华智能科技股份有限公司

关于公司与临港科技签署战略合作协议并购买智能产业园的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

中山达华智能科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 7 月 24 日召开第三届董事会第三十六次会议，会议审议通过《关于公司与临港科技签署战略合作协议并购买智能产业园的议案》，公司计划在上海市浦东新区临港科技城智能制造产业园购买上海临港科技创新城经济发展有限公司（以下简称“临港科技”）持有的面积 14,790 平方米的办公楼，该办公楼每平方米（以建筑面积计）的售价暂定为人民币 11,156.19 元，该房屋总价暂定为人民币 16,500.00 万元。同时公司与临港科技签署《战略合作协议》，双方进一步共同发展临港地区通信及信息产业，充分利用双方资源，强强联合，推动公司智慧城市及物联网产业基地和“海上丝路”全球海洋卫星通信运营落地临港地区。

本次签署战略合作协议及购买智能产业园事宜在董事会决策权限内，无需提交股东大会审议；本次事项不构成重大资产重组，亦不构成关联交易。

一、该房屋规划

该房屋未来主要用于规划中的三大产业，同时部分场地将作为孵化器，具体如下：

- （一） 物联网智慧产业：硬件及软件（包括行业应用定制化开发及自主产品的研发）的销售。
- （二） 高通量卫星与通信，完成空间资源和东南亚、南亚、欧洲地区海外布局；卫星海洋及通信业务落地运营并占领一定市场份额；全球海洋渔业交易平台投入运行；地面网络覆盖达到一定比例。

- (三) 创新型互联网金融：聚焦智慧城市、物联网、卫星及军民融合产业领域的优质企业作为重点投资产业领域，根据被投资企业差异化的发展状况，采取分层分期管理机制，关注企业运营进展，辅助梳理商业模式，提供资金、人才、PR、合作资源等全方位支持，致力于辅助企业成为行业翘楚，行程产业联盟和聚合效应。

二、该房屋情况

- (一) 权利人：上海临港科技创新城经济发展有限公司
- (二) 不动产权证编号为：沪（2018）浦字不动产权第 006836 号
- (三) 所属行政区域：上海市浦东新区
- (四) 坐落：区内镇外 2 街坊 21/123 丘
- (五) 房屋面积：14,790 平方米（以实测面积为准）
- (六) 权利类型：国有建设用地使用权
- (七) 土地权利性质：出让
- (八) 土地用途：科研设计用地（研发总部通用类）
- (九) 国有建设用地使用权使用期限：2017.9.20 起 2067.9.19 止
- (十) 楼层数：1 至 8 层，共计 8 层独幢办公楼
- (十一) 建筑结构：装配整体式框架-现浇剪力墙结构
- (十二) 使用状态：在建

三、交易概述

- (一) 办公楼买卖交易概述

公司拟使用自有资金为人民币 16,500.00 万元购买位于上海市浦东新区临港科技城智能制造产业园一期（A0601）6 幢的房屋；目前房屋持有人为临港科技；该房屋建筑面积暂估为 14,790 平方米（以实测面积为准，多退少补）；该房屋的使用类型为研发总部类建筑；该房屋每平方米（以

建筑面积计)的售价暂定为人民币 11,156.19 元,该房屋总价暂定为人民币 16,500.00 万元。

本次购买办公楼事项在董事会决策权限范围内,无需公司股东大会审议;本次购买办公楼事项不构成关联交易,亦不构成重大资产重组。

具体合同签订、款项支付等事宜董事会授权董事长具体办理。

(二) 战略合作协议概述

上海临港科技创新城经济发展有限公司,是上海市国资委下属的唯一一家以园区开发与经营和园区相关配套服务为主业的大型国有企业——上海临港经济发展(集团)有限公司的控股子公司,是临港集团落实“将临港建设成为具有全球影响力的科技创新中心的主体承载区”战略、推动临港打造国际智能制造中心、促进临港地区人工智能产业发展的核心载体。

公司与临港科技进一步共同发展临港地区通信及信息产业,充分利用双方资源,强强联合,推动公司智慧城市及物联网产业基地和“海上丝路”全球海洋卫星通信运营落地临港地区,双方签署《战略合作协议》。

四、交易对方的基本情况

- (一) 企业名称: 上海临港科技创新城经济发展有限公司
- (二) 住所: 上海市浦东新区南汇新城镇海洋一路 399 号 5 楼
- (三) 法定代表人: 金浩军
- (四) 统一社会信用代码: 91310115342300783G
- (五) 注册资本: 人民币 75000.0000 万元整
- (六) 经济性质: 其他有限责任公司
- (七) 经营范围: 临港科技创新区域的投资、开发、建设、经营和管理,实业投资,投资管理,项目投资,市政公用建设工程施工,投资咨询(除经纪),商务信息咨询,房地产开发经营,自有房屋租赁,房地产经纪。

【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】

- (八) 股东结构：上海临港园开股权投资基金合伙企业（有限合伙）占比 86.67%，上海临港经济发展（集团）有限公司占比 8%，上海港城开发（集团）有限公司占比 5.33%。临港科技及其股东、董事、监事、高级管理人员与公司、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

五、交易主要内容

(一) 《战略合作协议》主要内容

- 1、为进一步发展临港地区通信及信息产业，充分利用双方资源，强强联合，推动临港达华智慧城市及物联网产业基地和“海上丝路”全球海洋卫星通信运营落地临港地区，公司与临港科技经充分协商达成本协议：
- 2、临港科技将优先支持公司申报国家、上海市、浦东新区和临港地区相关专项扶持并给予所涉申报主体必要的指导和协助，包括但不限于以下方向：
 - 2.1 智慧城市建设相关的硬件生产制造、软件研发和平台运营投入等；
 - 2.2 物联网板块的个性化传感器研发制造、传输模块集成、数据存储灾备、平台集成和运营等；
 - 2.3 推进产业转型升级，重点支持产业内涵发展、产业技术创新、研究和培育“四新”经济等；
 - 2.4 科技小巨人培育企业或科技小巨人企业的立项申请等。
- 3、临港科技将优先按照临港地区相关政策，向公司提供以下支持：
 - 3.1 协调组织相关各方联合成立海洋通信及海洋经济研究中心，定期培养关于海洋卫星通信及海洋经济研究人才；
 - 3.2 协助公司申请参与智慧城市和智慧园区相关项目建设；
 - 3.3 对公司和/或新设公司引进人才的上海居住证加分、子女就学等方面给予支持；
 - 3.4 在报临港集团支持的情况下，在新建可出售的“公租房”房源内

优先安排公司购买或租赁。

3.5 依据公司和/或新设公司未来对临港区域发展的贡献,按照其实际贡献度给予一定比例及金额的奖励。

4、依托自身在 IT 行业的积累,公司在物联网领域的龙头地位和资源,将物联网技术应用于新型智慧城市领域,相关业务发展迅猛,为行业客户提供“互联网+”整体解决方案的规划、建设、运营服务及各类智慧产品,现已成为国内领先的新型智慧城市与物联网解决方案提供商。当今互联网+时代背景下,达华智能致力于全国各地政务、医疗、旅游、扶贫、社区、交通、安防、应急、产业制造等行业的经济结构调整,为全国各级地方政府提供智慧城市解决方案,主导产业升级。先后签约新加坡、菲律宾、福建福州、广州中山、湖北武汉、四川成都等数十个境内外城市,承担了智慧城市的顶层设计、项目建设和业务运营。

4.1 公司将在临港建设智慧城市运营管理和大数据中心:智慧城市建设相关的硬件生产制造、软件研发和平台运营投入等,公司核心产品包括但不限于面向智慧城市、智慧企业、智慧农业、智慧交通、全域旅游、智慧园区、智慧社区、智慧商圈、信息安全、雪亮工程、城市物联网、智慧井盖、智慧路灯、智慧垃圾桶、互联网+政务、食品安全追溯平台、城市物价管理平台、智慧政务效能督查平台、城市运营管理中心、市民服务中心、旅游集散中心等领域;物联网板块个性化传感器研发制造、传输模块集成、数据存储灾备、平台集成和运营等。

4.2 宽带卫星运营管理中心:建立“海上丝路”全球渔业卫星宽带通信运营中心,作为卫星通信核心枢纽,为东南亚太平洋海域渔船海上通信提供互联互通服务。

4.3 达华海洋宽带卫星通信研发中心:围绕海上渔业通信的庞大需求,布局低成本卫星天线、网络设备、卫星终端设备等高端装备技术研发。

5、基地计划总投入约 16,500.00 万元。未来 3 年内,公司力争其在临港新

设公司的产值突破 17,000.00 万元，税收贡献达 1,500.00 万元；培养一支涵盖技术攻关、产品研发、销售和技术支撑为一体的高水平落地团队，人员规模 200 人左右。

- 6、本协议期限为五年，自本协议生效之日起计算。协议届满后双方可以另行协商延长。本协议一式四份，双方各执两份，自双方代表签字盖章之日起生效。本协议未尽事宜，由双方友好协商解决。

(二) 《房屋买卖预约合同》主要内容

1、定价情况及交易价格

因公司实施其投资计划需要，临港科技同意由公司预约购买临港科技城智能制造产业园一期（A0601）6 幢该房屋建筑面积暂估为 14,790 平方米（以实测面积为准，多退少补）。该房屋的使用类型为研发总部类建筑。

公司向临港科技承诺其购买该房屋之目的及未来该房屋之用途是符合临港科技城产业导向的，故临港科技以优惠价格向公司出售该房屋。

双方确认，该房屋每平方米（以建筑面积计）的售价暂定为人民币 11,156.19 元，该房屋总价暂定为人民币 16,500.00 万元。

2、交易款项支付

公司应自本合同签订之日起十日内向临港科技支付人民币 750.00 万元，作为订约定金，以担保双方将按本合同的主要事项约定另行签订涉及转让该房屋所有权的《房屋买卖合同》。

- 3、临港科技确认，在订立本合同时，临港科技已合法取得涉及该房屋的有效权属证明及编号如下：不动产权证编号为：沪（2018）浦字不动产权第 006836 号。

- 4、公司将按如下方式支付专项维修基金： 公司应当按照经上海市住房保障房屋管理局和上海市物价局核定的最近一期“每平方米建筑面积成本价”的 3% 缴纳首期专项维修基金。临港科技将按照经上海市住房保障

房屋管理局和上海市物价局核定的最近一期“每平方米建筑面积成本价”的4%缴纳专项维修基金。当该房屋所在楼宇的维修基金余额不足首期专项维修基金的30%时，公司作为该房屋的所有权人应当再次缴纳专项维修基金。再次筹集后的专项维修基金余额将不得少于首期维修基金。以后类推。

5、本合同预约期自2018年6月1日起至2020年6月30日止。

除非公司未能在本合同期限内足额给付定金和/或存在其他重大违约事项的，则临港科技将在上述预约期内为公司保留公司对该房屋的购买权。在预约期内，公司应在临港科技书面提示要求签订《房屋买卖合同》后的30日内，遵循记载于本合同中的主要事项与临港科技签订《房屋买卖合同》；否则，临港科技有权在预约期过后不再保留公司对该房屋的购买权。并且，临港科技有权在预约期过后将该房屋出售于第三方，且不退还公司已支付的订约定金。

如因政府职能部门原因，包括但不限于因政策调整导致公司不符合购买该房屋的主体资格要求或临港科技不能全部或部分出售该房屋等，造成双方在预约期内无法签订《房屋买卖合同》、完成房屋过户登记手续的，则经双方协商后可延长预约期。协商不成的，本合同将终止，且双方互不负违约责任。临港科技全额无息退还公司已支付的定金。

如公司在预约期届满前主张与临港科技签订《房屋买卖合同》，但临港科技以未就本合同所述主要事项达成一致为由拒签的，公司有权要求临港科技双倍返还订约定金。

6、双方选择适用中华人民共和国法律。因本合同引发的争议由该房屋所在地人民法院管辖。本合同正本壹式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

六、对公司的影响

- (一) 用定金的形式最小成本锁定房屋价格，未来自由贸易港概念叠加以及土地涨价，皆不会影响约定售价。

(二) 预约合同签订后,即可开始享受政府扶持及项目,帮助开展上海区域智慧城市及物联网,及其他两块业务的建设与推进。

本次交易价格公允,不存在损害公司及股东利益的情形。

七、本次购买办公楼存在的风险

对于本次购买办公楼的项目,公司已经就相关状况进行了全面考虑并判断本项目具有良好的经济效益,具备可行性,同时也关注到本项目存在的如下风险:

(一) 购买办公楼后,新增折旧费用影响公司利润的风险。经测算,新增的折旧费用占净利润比重较小,其造成的影响程度相应也较小,同时,随着公司经营规模的扩大和管理的规范,公司将大幅提高工作效率,在固定资产规模扩大的同时增强了公司盈利能力,因此折旧对公司利润影响非常有限。

(二) 由于国家对房地产市场的宏观调控,新购买的房产可能存在贬值的风险。

(三) 公司尚未与交易对方签订正式的房屋销售合同(暨网签),存在因上海地区房地产市场价格上涨,卖方反悔导致最终不能成交的风险。因此,公司将在签订合同的过程中,由公司法律顾问全程参与合同的制定与审核,充分保障公司的合法权益。

特此公告。

中山达华智能科技股份有限公司

董事会

二〇一八年七月二十五日