

北京荣之联科技股份有限公司 关于公司出售部分闲置房产的公告

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、交易概况

为盘活公司现有资产，提高资产运营效率，实现公司利益最大化，北京荣之联科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与北京安信方达知识产权代理有限公司（以下简称“安信方达”）签署《北京市存量房屋买卖合同》，将位于海淀区学清路 38 号（B 座）19 层 2101 至 2103、2105 至 2112 的房产（以下简称“标的资产”或“标的房产”）进行出售，转让价格为人民币 4,759.56 万元。

公司第四届董事会第三十五次会议审议通过了《关于公司出售部分闲置房产的议案》，董事会授权公司管理层具体负责出售房产相关事宜。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，安信方达与公司不存在关联关系，上述交易不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

公司名称：北京安信方达知识产权代理有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：北京市海淀区学清路 8 号 B 座 1601A 室

法定代表人：郑霞

注册资本：500 万元人民币

统一社会信用代码：911101087433296918

经营范围：商标代理；版权代理；著作权代理服务；软件的登记代理服务；

市场调查；翻译服务；企业策划；承办展览展示活动；会议服务；技术服务；企业管理咨询, 经济贸易咨询；设计、制作、代理、发布广告；知识产权服务；专利代理。（企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动；依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主营业务：安信方达成立于 2002 年 10 月，是国家知识产权局批准和国家工商行政总局商标局备案的国内及涉外专利和商标代理机构。服务项目包括知识产权战略分析与制定、专利挖掘与撰写、专利/商标/版权登记等中国及海外知识产权申请、复审、异议、无效、自由运作及运营分析、技术可行性解决方案制定、知识产权预警分析、侵权风险分析、有效性或无效性分析、知识产权尽职调查、争议及诉讼与调查、争议解决方案、以及为加强和保护客户在中国及海外知识产权而进行的知识产权诉讼活动。

股权结构：

序号	股东	认缴出资额（万元）	持股比例
1	郑霞	225.00	45.00%
2	杨明钊	210.00	42.00%
3	龙洪	50.00	10.00%
4	张奎燕	10.00	2.00%
5	武晶晶	5.00	1.00%
合计		500.00	100.00%

2、财务状况

单位：万元

项目	2020 年 3 月 31 日（未审计）
资产总额	3,888.17
负债总额	1,775.86
净资产	2,112.31
经营活动产生的现金流量净额	1,541.59
项目	2020 年 3 月 31 日（未审计）
营业收入	3,798.66
营业利润	1,562.72
净利润	1,167.5

安信方达与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，亦不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

二、交易标的基本情况

1、标的资产概况

房屋坐落：北京市海淀区学清路 38 号（B 座）19 层 2101 至 2103、2105 至 2112

房屋所有权人：北京荣之联科技股份有限公司

建筑面积：1762.8 平方米

房屋所有权证证号：X 京房权证海字第 307325 号

房屋性质：商品房

截至 2020 年 3 月 31 日，上述标的资产原值合计为 3,322.70 万元，已提折旧合计为 710.23 万元，资产净值合计为 2,612.47 万元。

2、标的资产权属情况

除下列抵押外，标的资产不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

2018 年 6 月 20 日，公司以房屋所有权证 X 京房权证海字第 307325 号设定抵押，向中国民生银行股份有限公司北京分行借款。公司计划于 2020 年 7 月 31 日前办理完成抵押权注销登记。

三、交易协议的主要内容

（一）合同主体

出卖人：北京荣之联科技股份有限公司

买受人：北京安信方达知识产权代理有限公司

（二）成交金额

经买卖双方协商一致，该房产含税成交价格为人民币 47,595,600.00 元，人民币（大写）肆仟柒佰伍拾玖万伍仟陆佰元整。

（三）付款安排

合同签约后 2 个工作日内，买受人向出卖人支付定金人民币 4,759,560.00（大写：肆佰柒拾伍万玖仟伍佰陆拾元整）至出卖人指定账户，该定金视为首付款的一部分；双方共同在中国民生银行开立资金监管账户，用于标的房产交易款交割。

买受人于签署存量房屋买卖合同 60 日内将标的房产剩余交易款人民币 42,836,040.00（大写：肆仟贰佰捌拾叁万陆仟零肆拾元整）支付至资金监管账户，该房款仅用于出卖人在中国民生银行贷款解押还款。

买受人承诺拿到新房产证当日，协同出卖人办理资金监管账户所有交易款项向指定账户的划转。

（四）交易定价的说明

本次交易定价是综合考虑北京同类市场价格，双方协商确定房产的最终成交价格。

四、涉及收购、出售资产的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况。

五、出售资产的目的及对公司的影响

公司本次出售房产有利于盘活公司现有资产，提高资产运营效率，本次交易所得款项所将主要用于偿还银行借款，降低财务费用，补充公司日常营运资金需求，对公司的财务状况和经营成果将产生正面影响。经公司财务测算，如本次房产出售完成后，预计将在上市公司合并层面产生 1,800 万元净利润，最终对母公司和合并层面的影响以公司经审计的年度财务报告为准。

六、备查文件

1、第四届董事会第三十五次会议决议

特此公告。

北京荣之联科技股份有限公司董事会

二〇二〇年五月六日