

证券代码：870419

证券简称：威迪股份

主办券商：东北证券

广东威迪科技股份有限公司

购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

2017年4月6日，广东威迪科技股份有限公司（以下简称“公司”）第二届董事会第四次会议审议通过《关于公司购买固定资产的议案》，同意公司拟以10,500,000.00元人民币购买东莞市华旭信息科技有限公司（以下简称“华旭”）名下东莞松山湖高新技术产业开发区科技十路5号的国际金融IT研发中心第14号研发楼A座（以下简称“研发楼”），以满足公司办公、研发的场地需求，提升公司形象和扩大市场影响力。由于允许研发楼进行产权分割的政策迟迟未发布，该物业尚未完成产权转让。

目前该物业已符合产权转让条件，现公司与华旭就研发楼项目转让价格及款项支付事宜，双方根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律法规规定，本着平等、诚信、自愿、合法原则，双方决定解除于2017年5月签订的《物业定制协议》（以下简称“原定制协议”），并重新签订《国际金融IT研发中心项目物业定制协议》（以下简称“新定制协议”）。

该研发楼地上物业建筑面积902.32平方米保持不变，定制总价为人民币11,981,088.00元，单价为13,278.09元/平方米。付款方式为一次性向华旭支付定制该研发楼的首期款人民币3,601,088.00元（含已支付的意向金人民币100万元在内），剩余款项由公司通过银行按揭贷款方式于2020年6月30日前支付。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组细则》以及《挂牌公司重大资产重组业务问答》的规定，挂牌公司购买用于生产经营的房产不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

公司于2020年5月7日第三届董事会第七次会议以同意5票，反对0票，弃权0票审议通过了《关于公司重新签订物业定制协议的议案》。该议案无需提交股东大会审议。

(五) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：东莞市华旭信息科技有限公司

住所：东莞市松山湖高新技术产业开发区工业南路8号创投大厦2层204B室

注册地址：东莞松山湖高新技术产业开发区工业南路8号创投大厦2层204B室

企业类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人：欧阳峰

实际控制人：东莞志鸿汇创金融孵化有限公司

主营业务：计算机软件开发及销售，物业租赁，物业管理，停车场服务。

注册资本：100 万元

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：“国际金融 IT 研发中心”项目中 14 号研发楼 A 座
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：东莞松山湖高新技术产业开发区科技十路 5 号的国际金融 IT 研发中心第 14 号研发楼 A 座

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押情况，不涉及诉讼、仲裁、查封、冻结等司法措施，华旭应于公司缴纳相关款项和提交符合要求的相关资料后 360 天内与公司共同申请办理产权登记手续。

四、定价情况

本次交易价格以市场价格为基础，经双方协商一致而定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司与交易对方协商一致，交易对方同意向公司出售国际金融 IT 研发中心第 14 号研发楼 A 座房产，该用途为研发办公，建筑层数为地上 4 层，建筑面积 902.32 平方米。双方签订协议之日，公司一次性向华旭支付定制该物业的首期款，即该物业定制总价款的 30%（含已支付的定金或意向金在内），即人民币 3,601,088.00 元。剩余款项（物业定制总价款 70%）即人民币 8,380,000.00 元在签署本协议同时，公司向银行提交完整的按揭贷款资料并办理贷款相关手续，银行完成审批后将贷款发放至华旭指定账户。

公司应确保华旭最迟可于 2020 年 6 月 30 日前收到公司或公司申请贷款的银行支付的全部剩余款项。若公司未能通过银行按揭贷款审批或银行于前述限期内仍未放款至华旭帐户的，则公司承诺自筹资金并在 2020 年 6 月 30 日之前，一次

性向华旭付清全部剩余物业定制款项。协议生效条件：合同自双方代表签字盖章后生效。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

为满足公司办公、研发的场地需求，提升公司形象和扩大市场影响力，公司此次购买办公、研发用房产不会对公司日常经营产生不利影响。同时，根据公司目前经营的实际情况，以及未来发展战略需要，将该处房产用于设立区域办公场所，符合公司长远发展战略。

七、备查文件目录

《广东威迪科技股份有限公司第三届董事会第七次会议决议》

广东威迪科技股份有限公司

董事会

2020年5月8日