

广州赛意信息科技股份有限公司

关于购买办公物业的公告

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。

一、交易概述

广州赛意信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年12月1日召开的第二届董事会第二十八次会议审议通过了《关于购买办公物业的议案》，同意公司以自有或自筹资金111,857,398元购买武汉软件新城发展有限公司开发的“武汉软件新城三期二组团”项目第D6幢产业楼（以下简称“该产业楼”）用于公司及分子公司研发办公生产。该产业楼位于湖北省武汉市东湖高新区花城大道以南，建筑面积约17,129.77平方米，购买单价约为人民币6,530元/平方米。

本次交易经董事会审议通过后无需提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，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。

二、交易对方基本情况

- 1、名称：武汉软件新城发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：91420100594536127W
- 3、成立日期：2012年5月15日
- 4、企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 5、注册资本：47,500万元人民币
- 6、主要经营场所：武汉市东湖高新区花城大道8号
- 7、法定代表人：于世平

8、经营范围：软件新城的投资、规划、开发、管理和物业租赁；房地产开发、商品房销售、房屋租赁与维修、房地产中介服务；经营停车场；软件研发、销售和技术服务；软件企业的咨询服务；计算机软硬件开发销售、技术服务及系统集成；计算机信息系统、通讯技术、软件开发技术咨询。（上述范围中国家有

专项规定需经审批的项目经审批后或凭有效许可证方可经营)

9、股东情况：

序号	股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例
1	大连软件园股份有限公司	20,800	43.79%
2	武汉东湖高新集团股份有限公司	10,375	21.84%
3	湖北省联合发展投资集团有限公司	10,375	21.84%
4	国开发展基金有限公司	5,950	12.53%
合计		47,500	100%

10、关系说明：交易对方与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

11、本次交易的产业楼已全部抵押给交通银行股份有限公司武汉汉阳支行。除上述抵押外，该产业楼不存在质押或者其他第三人权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

三、认购协议的主要内容

出卖方：武汉软件新城发展有限公司

买受方：广州赛意信息科技股份有限公司

1、买受方自愿认购由出卖方开发的“武汉软件新城三期二组团”项目第 D6 幢产业楼，该产业楼用途为研发办公生产，建筑面积约 17,129.77 平方米(该产业楼最终建筑面积以武汉市国土房产测绘中心等政府授权的部门或认可的机构实际测量的面积为准，并由其负责解释)，该产业楼的单价为人民币 6,530 元/平方米，按暂定建筑面积计算，该产业楼总价款为人民币 111,857,398 元。

2、自认购协议签订之日起 7 日内，买受方应当按该产业楼总价款的 35%向出卖方交付首付款人民币 39,150,089 元并提供政府所需的全部资料，该 35%的首付款中包含产业楼总价 5%的定金，即定金人民币 5,592,870 元，定金在买受方与出卖方签订正式《商品房买卖合同》时抵作等额房款。买受方在《商品房买卖合同》备案登记之日起 5 日后自行至出卖方销售部领取已备案登记的《商品房买卖合同》。

3、自协议签订之日起至 2020 年 12 月 10 日，买受方向出卖方支付不低于总房款 65%的购房款。上述费用付清后，买受方应当自行至出卖方销售部门签订《商品房买卖合同》。具体付款批次及金额如下：

(1) 签订此产业楼认购协议 7 日内买受方向出卖方支付总价款的 35%即人民币 39,150,089 元；

(2) 在 2020 年 12 月 10 日前买受方向出卖方支付总价款的 30%即人民币 33,557,220 元；

(3) 在 2021 年 4 月 10 日前买受方向出卖方支付总价款的 35%即人民币 39,150,089 元。

4、因买受方未按期与出卖方签订《商品房买卖合同》及相关文件，或买受方逾期未付清定金、首付款(一次性付款客户逾期未付清全部房款或分期付款客户未按期付清任何一期款项)超过 90 日或买受方存在严重违反本认购协议导致交易无法继续进行之情形，则无需出卖方催告即视为买受方放弃认购该产业楼，买受方同意出卖方即有权将该产业楼另行出售，买受方已交纳的定金不予退还，归出卖方所有。

5、认购协议签订后，如因国家、省、市新出台新的规定、政策等原因，导致买受方无法与出卖方签订正式《商品房买卖合同》购买该产业楼的，出卖方即有权将该产业楼另行出售，出卖方在 30 个工作日内无息返还买受方已付购房款，若在 30 个工作日内无息返还的不承担其他任何责任。超出 30 个工作日返还的，按银行间同业拆借 LPR 的报价利率 2 倍支付利息，并赔偿买受方损失。

6、买受方已知认购协议项下的房屋已抵押给银行，出卖方已征得银行同意，在该产业楼《商品房买卖合同》签订前协助办理该产业楼抵押登记注销手续，以便办理该产业楼《商品房买卖合同》签订及备案手续。若因出卖方的原因不能办理抵押登记注销手续，导致《商品房买卖合同》签订及备案手续在出卖方收到第一期、第二期购房款后超过 90 日未能进行办理的。则买受方有权解除本认购协议，认购协议解除后出卖方应当双倍返还定金，并在 30 个工作日内返还买受方已支付的所有购房款。若在 30 个工作日内返还的，不承担其他违约责任；若超出 30 个工作日返还的，按银行间同业拆借 LPR 的报价利率 2 倍支付利息，并赔偿买受方损失。

出卖方承诺自本协议签署后启动目标房屋的解押手续，并在收到不低于总房款 65% 的购房款后 7 日内，完成目标房屋 1-4 层的解押手续，配合办理以上房屋的网签备案。出卖方收到全部购房款项后 7 日内，配合办理剩余房屋的网签备案手续。出卖方承诺已做好目标房屋解押的资金安排，具备按时办理目标房屋解押手续的资金能力，同意买方跟踪目标房屋的解押进度，向买受方提供房屋解押的过程文件。

7、出卖方承诺该房屋已经取得商品房验收备案，在收到首付款的 7 日后允许买受方提前进场，但不代表交付使用。并承诺在对应房屋收到全款之后 180 日内买受方可办理不动产证明。若超过 180 日买受方不能办理不动产证明的，出卖方应当按万分之一每日承担违约责任，并应当赔偿买受方的损失。

四、对公司产生的影响

公司本次购买办公物业能够进一步夯实公司经营基础，有效改善公司的办公环境，进一步提升公司形象，扩大公司影响力，增强客户对公司的认可度及提升公司的综合竞争力，有利于公司拓展业务及引进各类优秀人才，推进公司的可持续发展，满足公司未来战略发展需要。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，定价公允，不存在损害公司和股东利益的情况。本次交易尚需后续签订协议、交付标的物业、取得不动产权证书等程序，具体的办理时间存在不确定性，协议条款以最终双方签订的为准。敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1、第二届董事会第二十八次会议决议。

特此公告

广州赛意信息科技股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十二月一日