



上海天玑科技股份有限公司

关于使用自有资金购买北京分公司办公用房公告

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、交易概述

上海天玑科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用自有资金购买位于北京市朝阳区麦子店西路3号319、321、323、325、327、329室的房屋，该房屋建筑总面积为505.2平方米。单价约为人民币25,700元每平方米，即房屋总价格约为人民币12,983,640元整（大写：壹仟贰佰玖拾捌万叁仟陆佰肆拾元整）。公司拟分二次向出售方支付上述房款。交易所涉及的税费由出售方及公司各自依法承担。本次购买的房产主要用于上海天玑科技股份有限公司北京分公司日常办公使用。

本次购买的办公用房已经公司第一届董事会第二十三次会议审议通过，购买房产过程中的合同签订、款项支付等具体事宜，公司第一届董事会已授权公司管理层全权办理。

根据《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》以及《天玑科技股份有限公司章程》等相关法律法规、规范性文件及公司制度的有关规定，本次购买北京分公司办公用房的交易属于董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

公司独立董事就本次购买办公用房事项发表独立意见：同意公司以自有资金购买北京分公司办公用房，认为公司本次购买办公用房是基于改善北京分公司办公场所，满足日常办公需求，提高公司形象的需要，并非用于经营投资性房地产业务或其他高风险业务的投资。本次购买房产事项符合公司董事会对相关事项的审批程序。本次购买办北京分公司办公用房的交易建立在平等、自愿的基础上，交易的内容客观、公允；交易符合市场规则以及《深圳证券交易所创业

板股票上市规则》和《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关规定的要求，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

二、交易对方的基本情况

1、交易对方名称：徐瑛

2、交易对方徐瑛与本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。

三、交易标的的基本情况

本次交易标的为北京市朝阳区麦子店西路3号319、321、323、325、327、329室房屋的所有权，基本情况如下：

1、该房产所属项目名称为：新恒基国际大厦

2、房屋坐落：北京市朝阳区麦子店西路3号319、321、323、325、327、329室

3、房屋面积：共计505.2平方米

4、该房产不存在抵押、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。

5、定价基础：具市场调研，北京东三环附近地区同类写字楼市场平均价格为38,000元。（例如：霄云中心35000元/平方米、天元港中心44000元/平方米、昆泰国际中心35000元/平方米等，信息来源：搜房网）

公司购买的写字楼价格为：25,700元/平米。该房屋售价低于周边均价的主要原因是因该楼盘建成年限较早，剩余使用期限较短。房屋产权证显示使用年限截止日期为2043年3月28日。故结合综上所述原因与房屋所有权人协商达成此交易价格。

四、承诺事项

本次资产购买后仅用于北京分公司办公之用，不会用于租赁、买卖等商业行为；本次资产购买不构成关联交易，交易完成后也不会产生关联交易。

五、购买资产的背景

天玑科技北京分公司的现有办公场地由租赁而来，面积狭窄，交通不便，周边环境不佳，而随着公司的不断发展以及业务量和人员的不断增加，公司目前的办公区域已经不适应公司发展的需要。同时由于房屋租赁市场的发展呈上升态势，其租赁费用持续上涨。天玑科技北京分公司现有的办公场地的历史月租金为

2.2元/M²/天，已进入续签倒计时，且该办公场地产权所有者要求承租方一次性签订三年承租协议，2012年度续签租金为2.9元/M²/天，涨幅达到31.8%。结合以上实际现状和未来发展，从节约投资成本的角度出发，经综合比较和分析后，天玑科技提出购买办公用房。因此，经公司第一届董事会第二十三次会议审议批准，公司拟购买位于北京市朝阳区麦子店西路3号319、321、323、325、327、329室房屋，房屋建筑面积共计505.2平方米，从而满足日益增长的办公空间需求及公司发展需求。

六、购买资产的目的及对公司的影响

随着公司的不断发展以及业务量和人员的不断增加，公司目前的办公区域已经不适应公司发展的需要。为了满足公司日常办公需要，提升公司办公环境的质量，给公司员工更好的工作环境，公司第一届董事会第二十三次会议审议通过了《关于使用自有资金购买北京分公司办公用房产的议案》。

此次以自有资金购买北京分公司办公用房产不会对公司日常生产经营产生不利影响。与此同时，通过购买办公用房，将使公司办公区域紧张的问题得到缓解，有利于公司在业务拓展、市场竞争、人才招聘、品牌宣传、扩大服务规模、完善服务领域等方面获得优势，有利于提供公司生产经营能力和企业管理水平，利于构建更加稳定的生产经营环境。

特此公告。

上海天玑科技股份有限公司

董事会

二〇一二年四月九日