上海天玑科技股份有限公司

关于购买募投房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、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

1、公司第三届董事会第二次会议审议通过了《关于变更部分募投项目实施地点的议案》，同意将募投项目“IT 管理外包服务项目”、“数据中心创新服务项目”的实施地点由上海变更为杭州。现经公司审慎研究，决定购置位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”办公楼房产作为两个募投项目的房产。房产总价约为人民币 3,413.476 万元（不含相关税费，具体税费承担将按照法律、行政法规及部门规章等有关规定执行），其中使用募集资金人民币 2,800 万元（“IT 管理外包项目”购买募投房产资金人民币 2,000 万元、“数据中心创新服务项目”购买募投房产资金人民币 800 万元），使用自有资金人民币 613.476 万元，总建筑面积约 3,103.16 平方米。

2、本次购买募投房产不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次对外投资额度在公司董事会审批权限之内，无需提交股东大会审议。

二、购买房屋交易方的基本情况

1、企业名称：浙江万翔房地产有限公司

2、住所：　萧山区宁围镇市心北路857号138-2室

3、营业执照注册号：330181000243176

4、企业类型：　有限责任公司（外商投资企业投资）

5、注册资本：贰亿元人民币

6、法定代表人：宓达

7、经营范围：一般经营项目：萧政储出（2010）46号地块的普通商业用房开发、普通写字楼开发及销售、酒店管理、物业服务**（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）。

交易对方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。

三、购买房屋的基本情况

经公司审慎研究，决定购置位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”办公楼房产。房屋的基本情况如下：

1、交易对方：浙江万翔房地产有限公司（以下简称“出让方”）；

2、房屋名称：博地世纪中心；

3、房屋地点：杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”1 号楼 15 层 01、02、03 号房屋；杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”2 号楼 27 层 01、02、03 号房屋。

4、房屋类型：办公楼；

5、房屋的建筑面积：杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”1 号楼 15 层 01、02、03 号房屋，建筑面积共 1536.03 平方米；杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”1 号楼 27 层 01、02、03 号房屋。建筑面积共 1567.13 平方米。

6、该房屋为期房，预计交付时间为2017年。

7、购置价格及资金来源：公司拟计划使募集资金人民币2,800万元（其中“IT管理外包项目”购买募投房产资金人民币2,000万元、“数据中心创新服务项目”购买募投房产资金人民币800万元），并使用自有资金人民币613.476万元，总计约人民币3,413.476万元。

8、定价依据：根据杭州萧山市宁围镇市心北路房地产市场价格，由交易双方友好协商而定；

四、《博地中心商品房定金协议》的主要内容

因两幢房屋坐落层数位置不同，故按对应的层数分别签署两份协议。协议的主要内容如下：

协议主体：

甲方：浙江万翔房地产有限公司

乙方：上海天玑科技股份有限公司

一、认购商品房基本情况

1、乙方认购位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”1号楼15层 01、02、03号房屋，建筑面积共1536.03平方米；

2、乙方认购位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”2号楼27层 01、02、03号房屋，建筑面积共1567.13平方米。

二、认购商品房价款

1、位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”1号楼15层01、02、03号房屋，商品房价款按建筑面积计算，每平方米价格为人民币壹万壹仟零佰零拾零元整（￥11,000元），总价款为人民币壹仟陆佰捌拾玖万陆仟叁佰叁拾零元整（￥16,896,330 元）。

2、位于杭州市萧山区宁围镇市心北路的“博地世纪中心”2号楼27层01、02、03号房屋，商品房价款按建筑面积计算，每平方米价格为人民币壹万壹仟零佰零拾零元整（￥11,000元），总价款为人民币壹仟柒佰贰拾叁万捌仟肆佰叁拾零元整（￥17,238,430元）。

三、定金

乙方应在签订本协议时，向甲方支付定金人民币壹佰万元整（￥1,000,000元整）/层，作为甲、乙方双方当事人订立《商品房买卖合同》的担保，在甲、乙双方签订《浙江省商品房买卖合同》后，该定金转为房价款的一部分。

四、付款方式

乙方同意在与甲方签订《商品房买卖合同》时选择下列第 1 种付款方式向甲方支付房价款：

1、一次性付款：

乙方在签订《商品房买卖合同》时，向甲方一次性付清全部房价款（已付定金转为房价款的一部分）。

五、合同签订及违约责任

1、甲、乙双方商定，乙方应在接到甲方通知可签定《商品房买卖合同》后7日内，携带本协议、定金收据、乙方本人身份证原件/公司营业执照副本复印件加盖公章、

法定代表人身份证原件、印章及其他有关资料至甲方销售中心，按本协议的约定与甲方签订《商品房买卖合同》并按约定支付房价款。

六、其他约定

1、本协议约定的认购商品房的数据与图例以甲、乙双方签订的《商品房买卖合同》及政府相关部门最终批准的数据与图例为准。

2、本协议自双方签字盖章且乙方足额支付定金或支付经甲方认可的部分定金之日起生效。如甲、乙双方按照本协议约定签署了《商品房买卖合同》，则本协议自动终止。

五、本次购买房产的目的和存在的风险

（一）购买房产的目的

本次购买房产是为顺利加快实施募投项目“IT 管理外包项目”、“数据中心创新服务项目”且在原募投项目实施计划内。因目前“IT 管理外包项目”、“数据中心创新服务项目”的场地均以租赁的形式在实施，但随着目前人员的扩展，租赁场所已无法满足募投项目的实施，现基于人才招聘及相关成本等方面考虑，公司拟决定在杭州购置房产。本次购买房产区位条件优越，综合成本较低，能够有效改善公司的研发与办公环境，在业务拓展、人才招聘等方面获得更好的竞争优势，提升公司综合竞争实力，推进公司的可持续发展。

（二）存在的风险

1、房产价格波动的风险

杭州地区房产价格受市场及政策等环境因素的影响存在价格波动的风险。

2、最终未能签署商品房买卖合同的风险

目前双方仅签订定金协议，可能存在最终未签署商品房买卖合同的风险。

六、备查文件

1、《上海天玑科技股份有限公司第三届董事会第二次会议决议》；

2、《上海天玑科技股份有限公司第三届监事会第二次会议决议》；

特此公告。

上海天玑科技股份有限公司

二〇一五年十二月十六日