

证券代码：000662

证券简称：天夏智慧

编号：2016-060

**天夏智慧城市科技股份有限公司**  
**关于全资子公司签署购买资产意向书的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

特别风险提示：

1、本次投资事项尚处于意向性阶段，存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险；

2、本次投资事项最终确定资产收购的具体价格后，尚需经交易双方签署正式协议，经公司董事会审议批准后方能生效，目前项目尚未具备实施条件。

一、交易概述

1、根据公司的发展战略需要，天夏智慧城市科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司杭州天夏科技集团有限公司（以下简称“天夏科技”或“乙方”）拟向杭州超任投资有限公司（以下简称“超任投资”或“甲方”）购买其开发的位于杭州市滨江区杭滨国用(2010)第100021号写字楼19-24层房产（以下简称“标的资产”）。上述六层房产的建筑总面积合计7692.0666平方米。

2、经交易双方友好协商，交易对价总金额初步确定为

199,993,731.6 元人民币。天夏科技最终购买标的资产的交易价格，以经具有相关资质的中介机构出具的报告为基础，经各方友好协商后确定，并以各方最终签署并生效的正式协议为准。

3、本次购买资产的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。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》以及公司相关制度的规定，该交易在公司董事会决策权限内，已经公司第八届董事会第三次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

5、公司于 2016 年 7 月 21 日上午召开第八届董事会第三次会议，以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对审议通过了《关于全资子公司拟购买资产的议案》。

## 二、交易对手方的基本情况

### 1、基本情况：

企业名称：杭州超任投资有限公司；

注册地址：杭州市下城区环城北路 92 号 654 室；

法定代表人：洪剑；

注册资本：1,000 万元；

公司类型：有限责任公司；

统一社会信用代码：91330103MA27Y7PM09；

经营范围：实业投资，服务；物业管理。企业管理咨询；其他无需报经审批的一切合法项目。

## 三、标的情况

1、本次购买的交易标的为杭州市滨江区杭滨国用（2010）第100021号写字楼19-24层房产。本次交易标的具体情况：该写字楼19层至24层的每层建筑面积共1282.0111平方米，六层总面积7692.0666平方米。

2、甲方承诺：标的资产在过户交割前，标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等，不存在法律或其他方面的重大瑕疵导致乙方无法对其股权进行收购的，否则乙方有权终止本次收购标的资产

#### 四、交易协议的主要内容

##### 1、 计价方式与价款。

经甲乙双方初步协商确定，按下述方式计算该写字楼价款：

按建筑面积计算，该写字楼单价为人民币每平方米26,000元，总金额合计为199,993,731.6元人民币（大写：壹亿玖仟玖佰玖拾玖万叁仟柒佰叁拾壹元陆角）。实际价格以市场评估价9折为准且总价不得超过2.5亿元人民币。

乙方最终购买标的资产的具体价格，以经具有相关资质的中介机构出具的报告为基础，经双方友好协商后确定，并以各方最终签署并生效的正式协议为准。

##### 2、面积确认

根据交易双方选择的计价方式，本条规定以最终实际测绘的建筑面积为准。如实际面积评估价9折交易并且交易总价超过2.5亿元的，

交易价最终按 2.5 亿元计算，超过部分由甲方承担。

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

### 3、付款方式及期限。

交易双方同意：签署本协议之日起五日内乙方支付（人民币）伍仟万元到双方都认可的银行账户作为双方约定的意向金，并签订三方托管手续。

开户行：浦发银行杭州分行保俶支行

账户名称：杭州超任投资有限公司

账户号：9503015480000\*\*\*\*

在甲方办理完所有工程验收程序和获得入住许可相关文件之后，最迟不超过 2016 年 12 月 31 日前通知乙方，同时双方签署正式购买合同，在房屋产权完成过户之后，乙方在五日之前将剩余款项 149,993,731.60 元人民币（大写：壹亿肆仟玖佰玖拾玖万叁仟柒佰叁拾壹元陆角整）支付给甲方。

### 4、承诺与保证

(1) 甲方承诺：标的资产在过户交割前，标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等，不存在法律或其他方面的重大瑕疵导致乙方无法对其股权进行收购的，否则乙方有权终止本次收购标的资产。

(2) 乙方承诺：根据双方达成的各项协议，及时支付相关交易

款项。

## 5、甲方的违约责任

(1) 乙方支付意向金后，若甲方在 2016 年 12 月 31 日未能完成房子交付使用的合法手续，乙方有权利要求退回意向金并要求甲方支付该款项的年化 8% 的利息。

(2) 如果乙方选择继续购买该办公楼，则双方另行约定房子交付使用期限和违约责任。

## 6、乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同规定的时间付款，按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理(不作累加)

(1) 逾期在 10 日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之二的违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 10 日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按累计应付款的 5% 向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的，经甲方同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之贰(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第 3 条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额。

## 7、合同的终止与解除

本协议履行期间，因不可抗力或者国家政策法规调整，致使该协

议无法履行或履行已经无实际意义时，本协议自动终止，双方互不承担责任。

## 8、解决争议的方式

本协议在履行过程中发生争议的，双方可协商解决，协商不成的，可提交房产所在地法院提起诉讼。

## 9、其他

(1) 本商业用房收购意向书仅为各方的初步合作意向，不构成任何一方就最终签署合作协议的保证或承诺，也不构成各方已签订或将签订的任何协议的组成部分。各方就本次合作的权利义务和合作内容，以经各方签署并生效的购买协议确定。

(2) 任何一方违反本意向书相关的约定，违约方应当赔偿守约方因此遭受的损失。

(3) 各方因签署和履行本意向书产生的任何纠纷，任何一方均有权向协议签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 五、交易的目的、存在的风险和对公司的影响

1、公司生产经营规模不断扩大，人员不断增加，通过购买上述资产用于改善公司员工的办公条件，提高公司对高级专业人才的吸引力，增强员工归属感，提高公司的综合竞争力。

2、根据公司 2016 年的实际生产经营状况判断，本次购买资产的交易不会对公司本期和未来的财务状况和经营成果产生重大影响。

3、本次公告购买意向书信息仅为意向性公告，本次收购项目的实施尚存在不确定性；公司董事会将根据评估结果，经协商后确定具

体收购金额，待收购协议正式签署后，公司将按照《公司章程》及上市公司监管的规定，对具体收购执行相应决策和审批程序，并根据本次收购的进展情况及时履行相关审批程序和信息披露义务，请投资者关注相关后续公告。

#### 六、涉及本次交易的其他安排与事项

1、本次交易资金所需资金来源于公司自有资金；

2、本次投资事项尚需经交易双方签署正式协议，经公司董事会审议批准后方可生效。

#### 七、备查文件目录

1、天夏智慧城市科技股份有限公司第八届董事会第三次会议决议

2、双方签署的《办公楼买卖协议意向书》

特此公告！

天夏智慧城市科技股份有限公司董事会

二〇一六年七月二十三日