

## 深圳海联讯科技股份有限公司 关于公司出售房产的进展公告

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

2016年11月4日，深圳海联讯科技股份有限公司（以下简称“公司”）与北京观鉴管理顾问有限公司（以下简称“北京观鉴”）在北京市签署了《北京市存量房屋买卖合同》，将公司位于北京市朝阳区光熙门北里甲28号楼地下1层及地上1-4层房产（以下简称“该房产”）的自有房产以1.33亿元（含税）的价格转让给北京观鉴，双方并于2016年11月4日完成《北京市存量房屋买卖合同》的网签工作。

上述交易条件符合公司于2016年7月8日召开的第三届董事会第二十六次会议审议通过的《关于拟出售公司房产的议案》，该房产的出售价格未低于人民币1亿元（含交易税费）。

北京观鉴与公司不存在关联关系，依据《公司章程》的规定，上述交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，也不构成关联交易。本次出售该房产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

（一）公司名称：北京观鉴管理顾问有限公司

（二）类型：有限责任公司(法人独资)

（三）注册地址：北京市东城区珠市口东大街11号4层501房间

(四) 主要办公地点：北京市东城区珠市口东大街 11 号 4 层 501 房间

(五) 法定代表人：孙波

(六) 注册资本：50 万

(七) 营业执照注册号：110102013435229

(八) 成立日期：2010 年 12 月 09 日

(九) 营业期限：自 2010 年 12 月 09 日至 2030 年 12 月 08 日

(十) 经营范围：企业管理咨询；投资管理；投资咨询；资产管理；经济信息咨询；财务顾问；市场调查；企业策划；公共关系服务；筹备、策划、组织晚会、大型庆典、文化节、艺术节；会议服务；承办展览展示活动；企业管理方面的技术培训；法律咨询（不含中介服务）；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流；文艺创作；礼仪服务。

(十一) 股东：四川发展土地资产运营管理有限公司

### 三、交易标的基本信息

物业名称：北京市朝阳区光熙门北里甲 28 号楼地下 1 层及地上 1-4 层房产

物业结构：独立建筑（含地上四层，地下一层，共五层）；

建筑面积：3208.14 平方米；

房产证号：X 京房权证朝字第 1510788 号；

土地证号：京朝国用（2015）出第 00146 号；

该房产原值合计为 9,286.79 万元，已提折旧合计为 1,223.9 万元，房产净值合计为 8,062.88 万元。上述出售的固定产权属清晰、无抵押、质押及提供担保，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

### 四、交易协议的主要内容

#### （一）合同主体

出卖人：深圳海联讯科技股份有限公司

买受人：北京观鉴管理顾问有限公司

#### （二）成交金额

经买卖双方协商一致，该房产含税成交价格为人民币 133,000,000.00 元（大写为：壹亿叁仟叁佰万元整）。

#### （三）付款安排

1、买卖双方合同签订当日，即 2016 年 11 月 4 日，买受人向出卖人支付总购房款的 10%作为定金，并向出卖人支付总购房款的 10%首期购房款，两项合计支付人民币 26,600,000.00 元（大写：贰仟陆佰陆拾万元整）。

2、买卖双方在网签后 3 个工作日内，买受人向出卖人支付总购房款的 50%作为第二期购房款，即人民币 66,500,000.00 元（大写：陆仟陆佰伍拾万元整）。

3、买卖双方应当在 2016 年 11 月 18 日前依法缴纳各自应当承担的税费；双方在完成税费缴纳，并办理房屋产权过户且依约完成该房屋的交付后 3 个工作日内，买受人应向出卖人支付总购房款的 30%作为购房尾款，即人民币 39,900,000.00 元（大写：叁仟玖佰玖拾万元整）。

#### （四）交易定价的说明

本次交易定价是参照北京市同类房屋市场价格，双方协商确定上述房产交易成交均价为 1.33 亿元。

### 五、出售房产的其他安排

本次出售房产未涉及人员安置及土地租赁等情况。

### 六、出售该房产的目的和对公司的影响

#### （一）出售该房产的目的

因公司业务及人员结构发生变化，北京办公用地需求减少，为适应公司战略及发展规划，提升公司的资源利用效率，同时为公司未来的主营业务的发展及投资并购项目提供资金。

## （二）出售该房产对公司的影响

该房产出售所得款项可用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，满足企业营运资金需求，降低财务费用，对公司的财务状况和经营成果将产生正面影响。经公司财务测算，如本次房产转让完毕，将增加公司当期资产转让收益约 2400 万元。

截止目前，该房产转让手续尚在办理中，相关事项及资产转让收益还存在不确定性，公司将根据相关事项后续进展情况履行相应程序和信息披露义务，敬请投资者注意风险。

## 七、备查文件

- 1、《房屋买卖合同》；
- 2、董事会决议；
- 3、独立董事意见。

特此公告。

深圳海联讯科技股份有限公司董事会

2016 年 11 月 4 日