

大唐电信科技股份有限公司

2018 年第二次临时股东大会

会议资料



2018 年 8 月 10 日

大唐电信科技股份有限公司
2018年第二次临时股东大会会议文件
目 录

1、关于北京研发中心资产处置项目的议案.....3

关于北京研究中心资产处置项目的议案

各位股东：

公司第七届第二十七次董事会审议通过《关于北京研究中心资产处置项目的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，现将该议案提请本次股东大会审议。具体内容如下：

一、交易概述

(一)公司拟向北京海国永丰科技有限责任公司转让北京研究中心房屋及其附属设施，转让价格为 13.50 亿元。

(二)公司第七届第二十七次董事会以同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票审议通过《关于北京研究中心资产处置项目的议案》，独立董事发表了独立意见。

(三)根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易需经公司股东大会的批准。本次交易尚需北京市相关部门的审批。

二、交易对方情况介绍

北京海国永丰科技有限责任公司，成立于 2018 年 3 月 21 日，注册资本 50,000 万元，由北京市海淀区国有资本经营管理中心全资建立。注册地址为北京市海淀区西四环北路 9 号鑫泰大厦三层 B327。主要经营范围包括：技术服务、技术转让、技术开发、技术推广、技术咨询；投资管理、资产管理、投资咨询等。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、本次交易标的为公司北京研究中心房屋及其附属设施，交易标的位于北京市海淀区永嘉北路 8 号。

2、交易标的产权清晰，不存在抵押及其他权利负担的情况。不涉及诉讼、

仲裁事项或查封、冻结等司法措施其他情况。

3、公司于2013年4月和2013年12月与北京市国土资源局签署北京科研中心项目《国有建设用地使用权出让合同》及补充协议，获得该地块的土地使用权。

北京科研中心项目自2014年7月开始施工，2017年6月竣工，并于2018年5月取得《不动产权证书》。土地面积24,587平方米，建筑面积62,574平方米（不含地下人防工事10,849平方米），其中地上面积49,757平方米，地下面积12,818平方米。

截止2018年6月底，北京科研中心项目成本合计49,742万元（主要包括土地使用权11,397万元，建筑、附属设施及装修成本38,345万元），共计计提折旧2,434万元，账面净值47,308万元。

（二）交易标的评估情况

本次交易标的经具有从事证券、期货业务资格的银信资产评估有限公司评估，参考评估结果定价。根据银信资产评估有限公司出具的银信评报字（2018）沪第0508号《大唐电信科技股份有限公司拟资产处置涉及的大唐电信北京科研中心资产市场价值资产评估报告》（以下简称“评估报告”），以收益法、成本法得出的结果作为最终评估结论，截止评估基准日2018年3月31日，本次拟处置资产的评估价值为135,001.50万元（含增值税），评估增值87,360.51万元，增值率183.37%（增值原因及评估结果推算过程，详见评估报告）。

（三）交易标的定价情况参考以上评估结果，转让价格为13.50亿元。

四、交易合同或协议的主要内容

本次交易转让价格为13.50亿元，转让事宜经公司股东大会审议、北京市相关部门的审批后生效。

待正式合同签署后，另行公告。

五、涉及资产转让的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。本次资产转让所得款项将用于补充公司流动资金或其他项目开支。

本次交易过程中，在房屋权属尚未完成过户登记前，公司可通过将房产抵押给交易对方的方式，获取部分或全部交易价款。

六、资产转让的目的和对公司的影响

为盘活资产、回收资金，拟转让北京研发中心资产。本次交易扣除各项税费后收益约为 4.58 亿元（最终以实际转让时点数据为准）。

七、备查文件

- 1、独立董事意见；
- 2、银信评报字（2018）沪第 0508 号《大唐电信科技股份有限公司拟资产处置涉及的大唐电信北京研发中心资产市场价值资产评估报告》。

以上议案提请股东大会予以审议。

大唐电信科技股份有限公司

2018 年 8 月 10 日