

## 深圳市希科普股份有限公司

### 子公司购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 一、交易概况

##### （一）基本情况

深圳市希科普股份有限公司（以下简称“公司”）子公司深圳市云智谷投资实业有限公司（以下简称“子公司”）拟购买由深圳华侨城滨海有限公司开发的商品房海府生态大厦项目 F 栋 601、602、603、604，总面积为 537.90 平方米，该商品房位于深圳市宝安区海澜路与宝华路交汇处，交付时间暂定为 2020 年 9 月 30 日。本次购买商品房主要用于企业办公研发使用，总金额为人民币 42,599,080.00 元（不含相关交易税费），首期款为人民币 21,329,080.00 元，余款用商业贷款分期支付。该房屋的土地使用年限自 2017 年 4 月 7 日至 2057 年 4 月 6 日止。

##### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

因本次购买房产只作为企业办公研发使用，根据《挂牌公司重大资产重组业务问答》第一条：“挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。”故本次购买房产行为不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

2019年12月16日，公司召开了第二届董事会第十一次会议审议通过了《深圳市希科普股份有限公司子公司购买资产的议案》。

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权。

回避表决情况：不涉及关联交易，无需回避表决。

会议表决程序、表决结果符合相关法律法规以及《公司章程》的规定。本次购买资产事项按《公司章程》等规定，尚需提交股东大会审议。

### （五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

### （六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：深圳华侨城滨海有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道宝兴路8号

注册地址：深圳市宝安区新安街道宝兴路8号

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

实际控制人：谢滔

主营业务：一般经营项目是：旅游休闲娱乐项目及关联产业的投资建设、开发经营；景区策划、设计、施工与经营、旅游宣传促销策划、旅游景区配套

设施建设、景区游览服务；大型游乐设施、游览车经营、大型休闲娱乐活动策划和经营；旅游商品、文化艺术品、工艺品（不含象牙制品）、首饰、电子产品、玩具、礼品的设计、制作与销售（以上不含限制项目），公园运营管理及相关配套服务；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在等级前经批准的项目除外）；日用品、服装鞋帽、工艺品（不含象牙制品）的销售；房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；房屋设计、装修；提供酒店管理服务；自有物业租赁；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；旅游信息咨询；文化活动策划，承办展览展示活动、组织文化艺术交流活动、休闲娱乐活动、文艺演出及艺术策划、礼仪、婚庆及相关庆典活动策划、文化活动的策划及管理；摩天轮旅游摄像、录像服务。

（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：园林、园艺工程的设计、施工与管理；美容、美发、桑拿、按摩；预包装食品的销售；住宿；中餐制售（含凉拌菜、冷荤食品、熟肉制品、裱花蛋糕、点心制售，不含其它须特别申报许可项目）；西餐制售（含沙拉、裱花蛋糕，不含其他须特别申报的许可项目）；日韩料理制售（含生食海产品，不含其它须特别申报的许可项目）；游泳场、健身、桌球、棋牌（不含麻将）；洗衣；零售卷烟和国产酒进口酒；酒吧；经营广告业务；营业性演出、培训；剧场、舞美、舞台、灯光、音响、服装、道具的设计和制作；卡拉 OK（KTV）娱乐服务、电玩游戏服务（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；项目相配套的会所、餐饮、电影院的经营管理（具体项目执照另行申报）会展项目的投资与开发；机动车停放服务；道路运输。

注册资本：199,970.588235 万人民币

### 三、交易标的情况说明

#### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：海府生态大厦项目
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：深圳市宝安区海澜路与宝华路交汇处

#### （二）交易标的资产权属情况

本次购买的交房时间为 2020 年 9 月 30 日，在交房前由深圳华侨城滨海有限公司完成建设工程竣工验收备案工作，待达到交付条件后，出具交房书面交房通知。自房屋交接后所发生的物业管理费用由本公司承担，房屋的损毁、灭失的风险转移至本公司。

#### 四、定价情况

本次交易按照市场价格。定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定。没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司利益的行为。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

公司之子公司拟购买深圳华侨城滨海有限公司开发的海府生态大厦项目，该项目位于深圳市宝安区海澜路与宝华路交汇处，购买总金额为 42,599,080.00 元，土地使用期限自 2017 年 4 月 7 日起至 2057 年 4 月 6 日止。

##### （二）交易协议的其他情况

无

#### 六、交易目的及对公司的影响

本次交易是基于公司业务发展的需要，不存在损害公司及公司股东利益的情形，不会对公司生产经营产生不利影响。

#### 七、备查文件目录

经与会董事签字的《深圳市希科普股份有限公司第二届董事会第十一次会议决议》

---

深圳市希科普股份有限公司

董事会

2019年12月18日