

证券代码：833924

证券简称：华讯投资

主办券商：国海证券

大连华讯投资股份有限公司

购买房产暨关联交易的公告

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

公司拟以人民币 8,327.54 万元的自有资金，购买深圳市大赢家网络有限公司（下称“大赢家网络”）位于深圳市福田区福华三路 88 号财富大厦 29 楼的房产（下称“标的房产”），该房产建筑面积约为 1693.45 平方米，将作为办公场所使用。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次购置房产主要作为办公场所使用。依据《挂牌公司重大资产重组业务问答》相关规定：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。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

因大赢家网络的实际控制人及法定代表人为公司董事周垂富先生，且已被公

司披露为关联方，本次资产购置属于关联交易。另公司董事李妮女士与周垂富先生系夫妻关系，为一致行动人，均须对本次表决进行回避。

因出席的无关联董事人数不足三人，公司第二届董事会第十次会议未对该议案进行表决，上述议案将提交公司 2020 年第二次临时股东大会审议。

（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：深圳市大赢家网络有限公司

住所：深圳市福田区中心区东南部时代财富大厦 29B

注册地址：深圳市福田区中心区东南部时代财富大厦 29B

企业类型：有限责任公司

法定代表人：周垂富

实际控制人：周垂富

主营业务：电子产品的购销、计算机软件开发及销售，信息咨询

注册资本：1088.8888 万元

关联关系：大赢家网络的实际控制人及法定代表人为公司董事周垂富先生

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：深圳市福田区福华三路 88 号财富大厦 29 楼(A、B、C、D、E、F、G、H 单元、共 8 个单元)

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：深圳市福田区

（二）交易标的资产权属情况

本次拟购买标的房产的产权清晰，但标的资产中 A 单元和 C 单元于 2020 年 5 月 9 日向浦发银行申请了抵押贷款，贷款日期：2020 年 5 月 9 日至 2025 年 5 月 9 日；E 单元和 F 单元于 2020 年 8 月 7 日向浦发银行申请了抵押贷款，贷款日期：2020 年 8 月 7 日至 2025 年 8 月 7 日；除上述抵押情况外，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

按照合同有关约定，大赢家网络承诺上述抵押房产在进行权属转移前，将排除任何妨碍权属转移的限制情形。

（三）交易标的审计、评估情况

本次拟购买标的房产已经开元资产评估有限公司评估，该公司资质符合《证券法》有关规定。

拟购买资产的评估基准日为 2020 年 7 月 31 日，评估方法主要采取市场法，根据持续经营假设、公开市场假设和备查文件《大连华讯投资股份有限公司拟收购资产事宜所涉及的深圳市大赢家网络有限公司财富大厦 29 层房产价值评估报告》（下称“评估报告”）载明的“评估假设和限制条件”，由评估公司选派资产评估专业人员了解与评估对象相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助产权持有单位进行评估工作前期准备；随后评估小组进驻产权持有单位，对评估对象及其所包含的资产实施现场调查，对其历史损益情况进行必要的核实与分析，进而估算评估对象的价值，最终确定评估结果为 8,327.54 万元（大写为人民币捌仟叁佰贰拾柒万伍仟肆佰元整）。

四、定价情况

本次交易的定价根据《评估报告》作出。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟购买大赢家网络位于深圳市福田区福华三路88号财富大厦29楼的房产，建筑面积约为1693.45平方米，交易价格8,327.54万元，以银行转账方式分三次支付。双方约定，大赢家网络在房屋买卖合同签订后一年内完成标的房产的权属转移。

（二）交易协议的其他情况

双方约定，标的房产所产生的收益，权属转移前，归大赢家网络所有；权属转移后，归公司所有。

六、交易目的及对公司的影响

本次房产购置交易符合公司的战略发展需要，且定价根据《评估报告》作出，双方交易遵循平等、自愿的原则，不存在损害公司及其股东利益的情形。因本次购买资产将计入固定资产科目，将会增加公司固定资产，预计每月增加折旧成本，但本次拟购不会对公司财务状况、日常经营造成重大影响。

七、备查文件目录

《大连华讯投资股份有限公司第二届董事会第十次会议决议》

《大连华讯投资股份有限公司拟收购资产事宜所涉及的深圳市大赢家网络有限公司财富大厦29层房产价值评估报告》

大连华讯投资股份有限公司

董事会

2020年10月15日