

证券代码：300044

证券简称：赛为智能

公告编号：2019-029

深圳市赛为智能股份有限公司

关于公司拟购置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

- 1、本次交易不构成关联交易。
- 2、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 3、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次交易属于公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

根据公司经营发展需要，公司拟以自筹资金 33,000 万元购买土地使用权及其地上建筑物、附着物。该土地位于深圳市龙岗区平湖街道李朗工业区，宗地面积 5645.32 平方米，土地用途为工业用地，建筑物及其附着物面积合计为 21990.94 平方米，房屋用途为厂房及其配套。

2019 年 3 月 25 日，公司第四届董事会第二十五次会议审议通过了《关于公司拟购置房产的议案》，同意公司以自筹资金购置房产事项，并授权公司管理层根据决议办理本次交易相关事宜。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，

本事项不构成关联交易，本次交易属于公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议，本次交易不构成重大资产重组。

二、交易对方的情况

1、出售方名称（卖方）：深圳市盛讯达科技股份有限公司

2、统一社会信用代码：91440300796617371T

3、类型：股份有限公司(上市)

4、股票代码：300518

5、住所：深圳市福田区福田街道福安社区福华一路1号深圳大中华国际交易广场2501

6、法定代表人：陈湧锐

7、注册资本：9334.000000万人民币

8、经营范围：计算机软硬件、手机软件的技术开发，移动电话（手机）的外观设计、技术开发、生产（生产场地另办执照）、销售及售后服务；电子产品及配件的研发、生产（生产场地另办执照）、销售；动漫产品、游戏软件的设计；电子元器件、耗材的销售；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定电话信息服务和互联网信息服务）；利用互联网经营游戏产品（含网络游戏虚拟货币发行；信息服务业务（仅限互联网信息服务业务）；广播剧、电视剧、动画片（制作须另申报）、专题、专栏（不含时政新闻类）、综艺的制作、复制、发行；手机游戏出版。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

交易标的位于深圳市龙岗区平湖街道李朗工业区，房地产证编号为6000625731，宗地号为G04409-0133，宗地面积5645.32平方米，土地用途为工业用地，使用年限30年，从2014年01月14日至2044年01月13日止，产权

登记人为深圳市盛讯达科技股份有限公司，建筑物及其附着物面积合计为21990.94平方米，房屋用途为厂房及其配套（该物业的建筑面积、用途及拟签合同附件内容均以不动产权证书、深圳市不动产登记中心出具查询结果或其他相关正式法律文书上的记载为准；如记载信息不一致的，则以不动产权证书记载为准）。该宗地范围内建筑物正在办理不动产权证书。截至本公告披露日，相关建筑物尚未取得不动产权证书。

（二）交易标的在权属方面的情况

交易标的目前尚处于房产证办理阶段，卖方在房产证办理完毕后，需将交易标的追加抵押给交通银行深圳分行。交易标的设定的抵押最迟在申请办理产权转移登记手续时，卖方负责进行解除。除此之外，交易标的不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易合同的主要内容

1、转让价款：卖方自愿将该物业转让给买方，转让价款为人民币叁亿叁千万圆整（小写¥330,000,000元），转让单价为人民币壹万伍仟零陆元壹角捌分（小写¥15,006.18元）每平方米。

2、付款方式：买卖双方协商一致，本合同签订之日起2个工作日内，买方向卖方支付首期定金人民币伍佰万圆整（小写：¥5,000,000元）；在本合同签订之日起10日内，买方向卖方付清全部定金人民币壹千万圆整（小写：¥10,000,000）。

本合同已生效且转让标的均取得不动产权证书之日起10日内，买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》。买卖双方签订《深圳市二手房买卖合同》之日起10日内，买方向卖方支付第一期转让价款，为总价款的30%，该价款包含前期已经支付的定金。

转让标的满足可以过户的法定条件之日起10日内，双方向房地产权登记机关提交递件过户的申请，申请办理产权转移登记手续。提交递件过户的申请当日，买方向卖方支付第二期转让价款，为总价款的30%。

转让标的自产权转移登记手续完成之日起10日内，买方向卖方支付第三期

转让价款，为总价款的 30%。

自该转让标的产权由卖方过户至买方（即完成产权转移登记），且买方收到卖方开具的全额增值税发票之日起 10 日内，买方将该物业转让剩余价款一次性支付完毕。

经双方协商一致，双方可以依据贷款银行资金支付安排就上述付款方式进行调整。

3、产权现状：买卖双方均清楚该物业以现状出售，本合同签订前买方已检查或已授权代表代为检查该物业。买方已清楚该物业目前的抵押情况，该物业目前尚处于房产证办理阶段，卖方在房产证办理完毕后，需将该物业追加抵押给交通银行深圳分行。该物业设定的抵押最迟在申请办理产权转移登记手续时，卖方负责进行解除。卖方在该物业上未付的工程款或设备采购款，由卖方自行负责结清，与买方无关。

4、税费承担：双方经协商一致同意，本次物业转让产生的所有税费由买方承担。本次物业转让中涉及的增值税及土地增值税，合计不超过 2000 万元的（包含本数），由买方承担，卖方向买方提供的税收完税证明金额应当覆盖买方承担的税费金额，超过 2000 万元的部分，由卖方承担。

5、物业交付：经买卖双方协商一致同意，自卖方与买方到房地产权登记机关申请办理产权转移登记手续，并由买方领取收文回执之日起，该物业视为已交付给买方。

6、合同效力：本合同自双方签字并加盖单位公章之日起成立，并在同时满足以下条件时正式生效：1、买卖双方的董事会同意本次交易；2、买卖双方的股东大会同意本次交易（如适用）；3、取得转让标的所在地政府机关的同意。

五、交易定价依据

根据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（国众联评报字（2019）第 3-0011 号），截至评估基准日 2019 年 2 月 28 日止，以上拟购买的资产评估价值为 359,200,000.00 元。本次交易的定价是在国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《评估报告》为基础，双方协商确定的。

六、购置房产的目的和对公司的影响

本次购置房产有助于为公司战略布局提供良好的条件，改善公司研发环境和办公环境，有利于公司的长远发展，符合公司的发展需求，有利于进一步提升公司的综合竞争力和经营业绩，推进公司的可持续发展。上述交易不会损害公司及股东的利益。

七、备查文件

- 1、第四届董事会第二十五次会议决议；
- 2、资产评估报告；
- 3、不动产买卖合同；
- 4、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳市赛为智能股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月二十五日