

深圳市银之杰科技股份有限公司 关于出售公司自有房产的公告

本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

深圳市银之杰科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年11月9日召开第四届董事会第十五次会议及第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于出售公司自有房产的议案》。为提高公司资产使用效率，调整资产负债结构，有效回笼资金，公司拟将位于深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦10A-10L，总面积为1,853.96平方米的房产对外出售。以上房产出售所得资金将作为公司流动资金，用于公司日常经营运作。以上房产转让价款为人民币7,527.0776万元，若在本期内完成交割，此次出售房产将使公司本期净利润增加约3,023.71万元。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》及相关规定，本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。根据《公司章程》的相关规定，本次交易尚需提交公司2018年第三次临时股东大会审议。

二、交易对方基本情况

认购人：李*

身份证号码：44510219831027****

认购人李*与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

交易标的为位于深圳市福田区深南中路与广深高速公路交界东南金运世纪大厦10A-10L共12套房产，合计建筑面积为1,853.96平方米。购置时间为2008年3月11日。房产用途：商业性办公。交易标的的账面原值为4,870.05万元，截至2018年9月30日的账面净值为3,736.33万元。

目前，交易标的处于出租状态。2016年5月，公司与深圳前海泰达科投资发展有限公司签订了《房屋租赁合同》，约定将交易标的出租给其办公，租赁期限自2016年5月25日起至2020年12月24日止。2018年10月31日，公司收到承租方深圳前海泰达科投资发展有限公司出具的《承租人放弃优先购买权申明》。

上述房产权属清晰，不存在抵押、质押或其他第三人权利的情况，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议的主要内容

拟签署协议主要内容如下：

1、交易定价

公司拟通过房产中介机构出售上述房产，交易定价参考标的资产周边相同地段、相同用途房屋的市场报价，经买卖双方协商确定，本次交易的价格为人民币7,527.0776万元。

2、付款安排

交易对方在签订协议当日支付人民币760万元购房定金，除定金、交楼保证金80万元之外的楼款人民币6,687.0776万元于2018年11月30日前存入双方约定的银行或第三方资金监管账号内。待公司按约定交房条件如期交付房产后3日内，交楼保证金由第三方房产中介机构无息退还给公司。

3、签署安排

经公司2018年第三次临时股东大会审议通过后，公司与交易对方签署《二手房买卖合同》。

五、交易目的和对公司的影响

公司拟对外出售上述房产，以提高公司资产使用效率，调整资产负债结构，有效回笼资金。按房产转让价款7,527.0776万元测算，若在本期内完成交割，此次出

售房产将使公司本期净利润增加约 3,023.71 万元（该预测为公司初步估算，最终以审计机构审计确认后的结果为准）。

六、独立董事意见

公司独立董事认为本次房产出售事项不会对公司经营产生重大影响，有利于提高公司资产使用效率，调整资产负债结构，有效回笼资金。公司董事会对该事项的审议、表决程序符合《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。我们同意本次房产出售事项，并同意提交公司 2018 年第三次临时股东大会审议。

七、备查文件

- 1、第四届董事会第十五次会议决议；
- 2、第四届监事会第十三次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

深圳市银之杰科技股份有限公司董事会

二〇一八年十一月九日