

## 深圳亚联发展科技股份有限公司

### 关于全资子公司出售资产的公告

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。

#### 一、交易概述

为盘活存量资产，深圳亚联发展科技股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司深圳市德威普软件技术有限公司（以下简称“德威普”）将其名下房产西海岸大厦 13A—13O 出售，房产面积总计 915.34 平方米，出售金额合计人民币 2,370 万元。其中，西海岸大厦 13A、13C、13D，合计建筑面积为 273.34 平方米转让给王阳，转让价格为人民币 7,077,325.00 元；西海岸大厦 13B、13K、13L、13N、13O，合计建筑面积为 296.08 平方米转让给王朝，转让价格为人民币 7,666,109.00 元；西海岸大厦 13E、13F、13G、13H、13I、13J、13M，合计建筑面积为 345.92 平方米转让给詹文焰，转让价格为人民币 8,956,566.00 元。

2018 年 8 月 21 日，公司第四届董事会第三十七次会议审议通过了《关于全资子公司出售资产的议案》。

2018 年 8 月 21 日，德威普分别与王阳、王朝、詹文焰签署了《房屋买卖合同》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次交易经公司董事会批准后即可实施，不需要提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对方的基本情况

1、王阳，身份证号码：35030119\*\*\*\*\*16，住址：广东省深圳市南山区公园南路 1 号海尚国际。

2、王朝，身份证号码：35030119\*\*\*\*\*19，住址：广东省深圳市南山区公园南路 1 号海尚国际。

3、詹文焰，身份证号码：35032119\*\*\*\*\*10，住址：福建省莆田市秀屿区东庄镇马厂村。

本次交易对方中，王朝先生是王阳先生的哥哥，王朝先生为深圳中豪集团有限公司股东之一，詹文焰先生任深圳中豪集团有限公司常务副总裁。

关联关系：以上三人与公司均不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、标的资产概况

资产名称：西海岸大厦 13A—13O；

总面积：915.34 平方米；

类别：固定资产；

权利人：深圳市德威普软件技术有限公司；

所在地：深圳市南山区南油大道西；

竣工日期：2001 年 05 月 20 日，使用年限至 2046 年 01 月 04 日止。

本次交易标的资产于 2012 年 12 月 21 日购入，于 2013 年 2 月 1 日投入使用，账面原值为人民币 22,917,531.15 元，截至 2018 年 07 月 31 日账面净值为人民币 17,331,383.05 元，已计提累计折旧 5,586,148.10 元。

标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、亦不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、及查封、冻结等司法措施等情况。

#### 2、交易的定价及定价依据

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司出具的《深圳市德威普软件技术有限公司拟转让其名下所有西海岸大厦 13A 等 15 套房地产物业项目资产评估报告》（中铭评报字【2018】第 6002 号），以 2018 年 8 月 10 日为评估基准日，以市场法评估结果为最终评估结论，纳入评估范围的德威普名下所有的西海岸大厦 13A 等 15 套房地产物业的市场价值为人民币 23,615,772.00 元，评估增值 6,284,388.95 元，增值率 36.26%。

本次资产转让的交易价格以评估报告的评估值为依据，经与交易对方协商后确定，最终的资产转让价格为人民币 2,370 万元。

### 四、交易协议的主要内容

2018 年 8 月 21 日，德威普分别与王阳、王朝、詹文焰签署《房屋买卖合同》，主要内容如下：

（一）德威普与王阳签署的《房屋买卖合同》（编号：G01738）

1、拟转让标的：德威普拟转让房地产坐落于深圳市南山区南油大道西西海

岸大厦 13A、13C、13D，合计建筑面积为 273.34 平方米。

2、拟转让价格：上述房地产转让价格为人民币 7,077,325.00 元。

3、交易定金：上述房地产交易定金为人民币 1,415,465.00 元。王阳将在合同签订时，向德威普支付定金人民币 150,000.00 元。在合同签订后 5 日内，向德威普支付定金余额人民币 1,265,465.00 元。上述定金交由双方约定的第三方监管。王阳将定金在合同约定期限内存入监管账号，即视为德威普收讫。定金在房产过户至买方名下后自动转为楼款。

4、付款方式：王阳须于 2018 年 9 月 17 日或之前支付除定金之外的剩余首期款人民币 2,123,198.00 元，并且向银行提交抵押贷款申请的相关资料，配合银行办理贷款审批手续，如银行承诺发放贷款金额加上王阳已付首期款、定金后少于拟转让价格的，则王阳应于按揭银行出具贷款承诺后三个工作日内补足，如多于拟转让价格，则王阳可向监管方要求将多出部分退回，德威普应无条件配合王阳办理监管方要求的手续。

5、产权转移登记：双方将于 2018 年 9 月 28 日或之前签署《深圳市二手房买卖合同》并于签署后两个工作日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起两个工作日内，双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由王阳领取。王阳负有抵押义务的，在其领取新房地产证后当日内须办理抵押登记手续。

6、合同效力：合同自双方签字（盖章）之日起生效。

（二）德威普与王朝签署的《房屋买卖合同》（编号：G01737）

1、拟转让标的：德威普拟转让房地产坐落于深圳市南山区南油大道西西海岸大厦 13B、13K、13L、13N、13O，合计建筑面积为 296.08 平方米。

2、拟转让价格：上述房地产转让价格为人民币 7,666,109.00 元。

3、交易定金：上述房地产交易定金为人民币 1,533,222.00 元。王朝将在合同签订时，向德威普支付定金人民币 150,000.00 元。在合同签订后 5 日内，向德威普支付定金余额人民币 1,383,222.00 元。上述定金交由双方约定的第三方监管。王朝将定金在合同约定期限内存入监管账号，即视为德威普收讫。定金在房产过户至买方名下后自动转为楼款。

4、付款方式：王朝须于 2018 年 9 月 17 日或之前支付除定金之外的剩余首期款人民币 2,299,833.00 元，并且向银行提交抵押贷款申请的相关资料，配合银

行办理贷款审批手续，如银行承诺发放贷款金额加上王朝已付首期款、定金后少于拟转让价格的，则王朝应于按揭银行出具贷款承诺后三个工作日内补足，如多于拟转让价格，则王朝可向监管方要求将多出部分退回，德威普应无条件配合王朝办理监管方要求的手续。

5、产权转移登记：双方将于 2018 年 9 月 28 日或之前签署《深圳市二手房买卖合同》并于签署后两个工作日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起两个工作日内，双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由王朝领取。王朝负有抵押义务的，在其领取新房地产证后当日内须办理抵押登记手续。

6、合同效力：合同自双方签字（盖章）之日起生效。

（三）德威普与詹文焰签署的《房屋买卖合同》（编号：G01736）

1、拟转让标的：德威普拟转让房地产坐落于深圳市南山区南油大道西西海岸大厦 13E、13F、13G、13H、13I、13J、13M，合计建筑面积为 345.92 平方米。

2、拟转让价格：上述房地产转让价格为人民币 8,956,566.00 元。

3、交易定金：上述房地产交易定金为人民币 1,791,313.00 元。詹文焰将在合同签订时，向德威普支付定金人民币 200,000.00 元。在合同签订后 5 日内，向德威普支付定金余额人民币 1,591,313.00 元。上述定金交由双方约定的第三方监管。詹文焰将定金在合同约定期限内存入监管账号，即视为德威普收讫。定金在房产过户至买方名下后自动转为楼款。

4、付款方式：詹文焰须于 2018 年 9 月 17 日或之前支付除定金之外的剩余首期款人民币 2,686,970.00 元，并且向银行提交抵押贷款申请的相关资料，配合银行办理贷款审批手续，如银行承诺发放贷款金额加上詹文焰已付首期款、定金后少于拟转让价格的，则詹文焰应于按揭银行出具贷款承诺后三个工作日内补足，如多于拟转让价格，则詹文焰可向监管方要求将多出部分退回，德威普应无条件配合詹文焰办理监管方要求的手续。

5、产权转移登记：双方将于 2018 年 9 月 28 日或之前签署《深圳市二手房买卖合同》并于签署后两个工作日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起两个工作日内，双方须办理交纳税费的手续。该房地产证由詹文焰领取。詹文焰负有抵押义务的，在其领取新房地产证后当日内须办理抵押登记手续。

6、合同效力：合同自双方签字（盖章）之日起生效。

### 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次全资子公司德威普出售资产有利于公司盘活现有资产，符合公司战略规划。本次交易将形成资产处置收益 6,368,616.95 元（未考虑交易税费以及佣金的影响），所得款项将用于补充公司的流动资金，降低财务费用，对公司的财务状况和经营成果将产生积极影响。

### 六、备查文件

- 1、第四届董事会第三十七次会议决议；
- 2、德威普与王阳签署的《房屋买卖合同》（编号：G01738）；
- 3、德威普与王朝签署的《房屋买卖合同》（编号：G01737）；
- 4、德威普与詹文焰签署的《房屋买卖合同》（编号：G01736）；
- 5、《深圳市德威普软件技术有限公司拟转让其名下所有西海岸大厦 13A 等 15 套房地产物业项目资产评估报告》（中铭评报字【2018】第 6002 号）。

特此公告。

深圳亚联发展科技股份有限公司

董 事 会

2018年8月22日