

证券代码：002104

证券简称：恒宝股份

公告编号：2019-032

恒宝股份有限公司 关于全资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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概况

恒宝股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏恒宝智能系统技术有限公司（以下简称“恒宝智能”）拟使用自有资金约人民币 2,569.56 万元（不含交易所产生的税费等）购买南京市建邺区高新科技投资集团有限公司（以下简称“交易对手方”）位于南京市奥体大街 68 号国际研发总部园的房产（以下简称“标的房产”），建筑面积约 1932 平方米。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次购买资产在公司董事长审批权限范围内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

本次购买资产不构成关联交易，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、企业名称：南京市建邺区高新科技投资集团有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司
- 3、注册地：南京市建邺区
- 4、主要办公地点：南京市建邺区奥体大街 68 号 01 幢
- 5、法定代表人：秦念奇
- 6、注册资本：200,000.00 万元
- 7、营业执照注册号：913201057541060125
- 8、经营范围：授权范围内的国有资产投资、经营、管理；社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理；商品房代理销售；建筑材料销售；房地产经

纪；房屋出租；工业项目开发、土地开发利用、道路基础工程施工、管道安装、室内外装潢、物业管理、商业网点开发（涉及许可证的凭证经营）；股权投资；受托管理投资基金；受托资产管理、投资管理、投资咨询（不含证券、期货）；企业管理咨询，商务信息咨询；展览展示服务；会务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、主要股东：

姓名	股东性质	持股比例
南京建邺国有资产经营集团有限公司	企业法人	100.00%

10、关联关系说明：

交易对方与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。本次交易不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

- 1) 资产名称：南京市奥体大街 68 号国际研发总部园 4A 幢第 8 层；
- 2) 总面积：1,932 平方米；
- 3) 类别：固定资产；
- 4) 权利人：南京市建邺区高新科技投资集团有限公司；
- 5) 所在地：南京市建邺区；
- 6) 标的资产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

本次交易以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。此次购买标的房产的基础单价为 13300 元/平方米，合同总额 25,695,600 元，公司对该房产所在地区周围的房产价格情况进行了详细了解，认为此次交易的价格与同地其他房产的市场价格相比，不存在重大差异，价格是公允的。

3、标的资产权属情况说明

标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、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

1、计价方式及房屋价款：

交易资产以建筑面积计价，基础单价为 13,300 元/平方米，合同总额为 25,695,600 元（大写：贰仟伍佰陆拾玖万伍仟陆佰元整）。

2、税收计转让最终定价：

企业及企业关联方合并计算税收（增值税、所得税），若税收达到 3000 元/平方米/年（含 3000 元），则转让价格为所购楼层的基准价格，无须补缴；税收为 2000-3000 元/平方米/年（含 2000 元），补缴 500 元/平方米；税收为 1000-2000 元/平方米/年（含 1000 元），补缴 1000 元/平方米；税收低于 1000 元/平方米/年，补缴 1500 元/平方米；无税收的，补缴 2000 元/平方米。税收考核期为 2019 年 6 月至 2022 年 5 月，三年合并计算税收总额。

3、支付期限或分期付款的安排：

第一期：合同签订后 30 日内支付 40%，即（小写）10,278,240 元房款。

第二期：入驻装修前支付 30%，即（小写）7,708,680 元房款。

第三期：收到交易对手方关于房屋产权办理转移登记通知后的 5 日内，支付剩余 30%，即（小写）7,708,680 元房款。

4、协议的生效条件：自交易双方签章起立即生效。

5、资金来源：自有资金。

6、风险提示：若恒宝智能三年累计税收无法达到合同约定金额，需补缴最高 386.4 万元房款。

五、本次交易的目的是对公司的影响

1、本次购买房产事项，符合公司战略发展的需要。恒宝智能是公司承载产业物联网、平台服务、数据科技、区块链、智能硬件、智能制造的重要载体。该公司业务除了现有特种通信物联网设备的研发、生产和销售外，未来规划包括几

方面：一是底层技术研发，包括在数字安全（涵盖金融和通讯等领域）、身份认证、系统平台、区块链技术等方面；二是结合恒宝的传统制造优势，在 5G 连接、智能传感器、可穿戴设备等智能设备领域加大技术研发；三是通过技术和产品资源整合，为金融和通信行业提供更具竞争力和更完整的产品和解决方案服务，并拓展更多的行业应用。

南京是江苏省省会城市，具有得天独厚的优势，公司将充分利用江苏省及省会南京的优势资源，引进和保留更多的优秀人才，优化资源配置与整合，进一步提高公司综合竞争力。

2、本次购买办公房产的资金为恒宝智能自有资金，对公司日常经营的现金流不会产生重大影响。购入后将纳入恒宝智能固定资产核算，对进一步改善公司资产结构、增强抗风险能力、保持长期稳定发展，具有积极的作用。

3、本次购买此房产以市价为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

六、备查文件

1、房屋买卖合同（拟）。

特此公告。

恒宝股份有限公司董事会

二〇一九年七月八日