

证券代码：002316

证券简称：亚联发展

公告编号：2021-009

## 深圳亚联发展科技股份有限公司

### 关于出售资产的公告

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”）拟将名下房产东莞市松山湖科技产业园区新竹路4号新竹苑6幢办公101-501出售，房产面积合计4,076.87平方米，拟出售金额合计人民币4,890万元。

2021年2月25日，公司第五届董事会第二十八次会议审议通过了《关于出售资产的议案》，同日公司与贾春绿、东莞市友邻房地产经纪有限公司（以下简称“经纪方”）共同签署了《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

贾春绿，身份证号码：41272419\*\*\*\*\*22，住址：河南省太康县板桥镇东张行政村贾庄20号。

关联关系：贾春绿与公司不存在关联关系。

经查询，贾春绿不属于失信被执行人。

#### 三、交易标的基本情况

##### 1、标的资产概况

资产名称：东莞市松山湖科技产业园区新竹路4号新竹苑6幢办公101-501（以下简称“交易标的”）；

总面积：4,076.87平方米；

类别：固定资产；

权利人：深圳亚联发展科技股份有限公司；

所在地：东莞市松山湖科技产业园区新竹路4号新竹苑6幢；

竣工日期：2010年5月31日，使用年限至2047年11月15日止。

本次交易标的资产于2010年3月31日购入，于2010年5月31日投入使用，房产账面原值为人民币37,405,698.36元，截至2021年1月31日账面净值为人民币20,135,077.42元，已计提累计折旧人民币17,270,620.94元。

目前，交易标的因公司融资业务已被抵押，抵押权利人为深圳宝安桂银村镇银行股份有限公司，抵押期限自2019年9月4日起至2022年9月3日止。公司将尽快完成解除抵押手续，确保本次资产出售事项不受影响。除上述抵押外，交易标的不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

## 2、交易的定价及定价依据

根据深圳云上土地房地产资产评估咨询有限公司出具的《房地产估价报告》（深云上评字【2021】AA070120210200015号），运用比较法和收益法进行认真的分析和测算，确定东莞市松山湖科技产业园区新竹路4号新竹苑6幢办公101-501共五套办公房地产在价值时点2021年2月20日的市场价值为人民币48,107,066元。

本次资产转让的交易价格以评估报告的评估值为依据，经与交易对手方协商后确定，最终的资产转让价格为人民币4,890万元。

## 四、交易协议的主要内容

2021年2月25日，公司与贾春绿、经纪方共同签署了《房屋买卖合同》（编号：0000356、0000363、0000366、0000367、0000368），主要内容如下：

1、拟转让标的：公司及贾春绿经协商以下条款独家委托经纪方出售及购入位于东莞市松山湖科技产业园区新竹路4号新竹苑6幢办公101、201、301、401、501之物业（以下简称“该物业”），该物业建筑面积合计4,076.87平方米。

2、拟转让价格：该物业之成交价合计为人民币4,890万元。

3、付款方式：该物业交易定金合计为人民币1,000万元，贾春绿应在签署本合同同时自行交付公司。该物业余款合计为人民币3,890万元，贾春绿应在本次交易完税当天直接支付给公司。

4、产权转移登记：双方需于签署《房屋买卖合同》后15个工作日内提供齐全办理房屋买卖交易的全部资料。双方同意在成功办妥该物业的注销抵押及归档手续后15个工作日内配合经纪方完成本次交易的过户递件手续。公司收取定金后30日内自行向抵押银行办理提前还贷手续。公司同意由银行接受还贷申请后，

在银行通知扣款时间前一次性还清所欠银行贷款，在抵押银行出具还清贷款证明等资料后 10 日内到房管部门办理注销抵押及归档手续。

5、合同效力：合约自双方签署后生效。

#### 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次公司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约为 2,876.49 万元（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、第五届董事会第二十八次会议决议；
- 2、公司与贾春绿、经纪方共同签署的《房屋买卖合同》（编号：0000356、0000363、0000366、0000367、0000368）；
- 3、《房地产估价报告》（深云上评字【2021】AA070120210200015 号）。

特此公告。

深圳亚联发展科技股份有限公司

董 事 会

2021年02月27日