

## 深圳市迪威迅股份有限公司

### 补充公告

**本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。**

深圳市迪威迅股份有限公司（下称“公司”）的全资子公司深圳市迪威智成发展有限公司（以下简称“迪威智成”）与南京迪威视讯技术有限公司（以下简称“南京迪威”），就南京迪威委托迪威智成整体招商运营南京海峡两岸科技工业园的迪威视讯智慧产业园（简称“产业园”）事宜，双方签署《产业招商运营服务合同》。公司于2019年1月29日披露了《关于子公司签署招商运营合同暨关联交易的公告》，现将该公告内容补充披露如下：

#### 一、南京迪威最近一期的主要财务数据

单位：万元

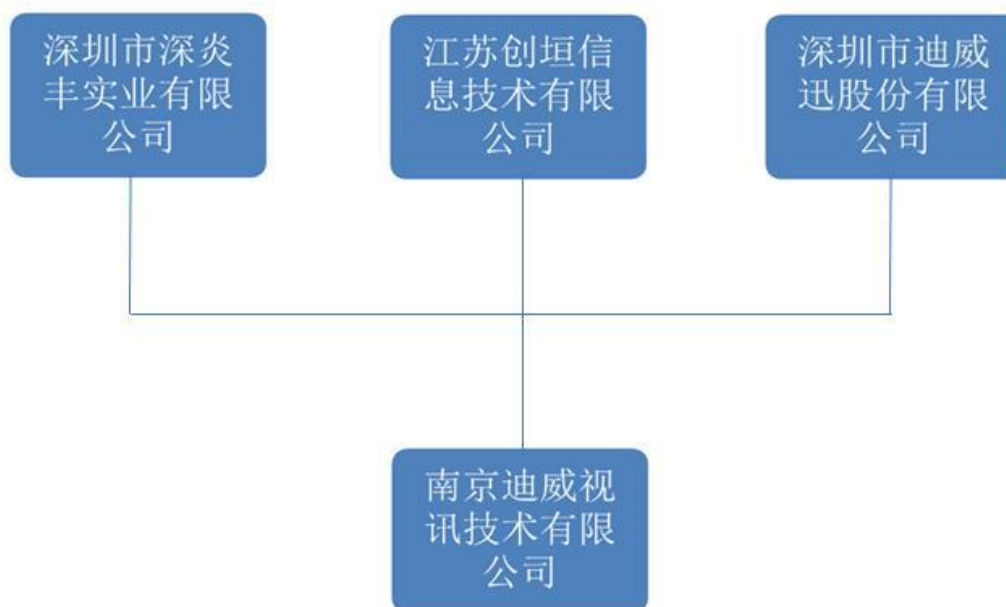
主要财务指标	2018 年度数据
资产总额	13,816.47
负债总额	9,588.22
净资产	4,219.68
营业收入	71.64
利润总额	-8.58
净利润	-8.58

#### 二、南京迪威的股东信息

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
深圳市深炎丰实业有限公司	3047	53.83%
江苏创垣信息技术有限公司	1698	30%

深圳市迪威迅股份有限公司	915	16.17%
--------------	-----	--------

南京迪威的股权结构图：



迪威迅及控股股东北京安策、实际控制人季刚跟南京迪威的其他两位股东无业务往来，不存在关联关系。

### 三、南京迪威和上市公司是否存在同业竞争的问题

南京迪威的经营范围：计算机网络工程；电子计算机及配件、仪器仪表、办公自动化设备、建材销售；计算机软件开发、销售；多媒体系统集成技术；房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程施工；自有房屋租赁；物业管理。

上市公司迪威迅的经营范围：智慧城市规划设计、建设、运营、技术开发，智慧城市相关软件、硬件设计及外围设备、通讯设备采购及售后服务；信息系统集成软件和技术服务包括咨询设计、软件开发、系统集成、运行维护（包括运行维护、数据处理、运营维护）；计算机系统集成、电子产品、通讯产品的设计、制造及销售；激光工程投影仪、激光电影放映机、激光电视的生产、销售；安防工程安装，视频监控系统、智能系统工程的设计、施工及维护；地理信息系统工程、无线数据终端的研发及生产；城市管理信息采集服务；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务；自有物业租赁；投资咨询（具体项目另行申报）。

上市公司主要从事智慧城市规划设计、建设、运营、技术开发等业务，南京

迪威主要从事屋建筑工程、建筑装修装饰工程等业务，上市公司跟南京迪威不存在同业竞争的问题。

#### 四、产业园的基本情况 & 建设进度

产业园的基本情况：本项目位于南京市浦口经济开发区内的南京海峡两岸科技工业园；紧临兰溪公园，东至礼泉路，西至仁山路，南至玉山路围合区域。迪威视讯智慧产业园，主体建筑主要为创意办公楼以及研发办公楼。本项目规划总用地面积为 33621.16 m<sup>2</sup>，总建筑面积 87600.7 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 53793.0 m<sup>2</sup>，其中创意办公楼 22502.3 m<sup>2</sup>，研发办公楼 31290.7 m<sup>2</sup>，不计容建筑面积 33807.7 m<sup>2</sup>，容积率 1.6。配套机动停车位 1076 个，非机动车位 1076 个。

项目于 2018 年 6 月 18 日开工，截至 2019 年 1 月 29 日，现场完成临时设施施工；两台塔吊安装完成并通过验收；临水临电工程安装完成；地下室基坑土方开挖外运完成 60%左右；工程搅拌桩施工完成并通过验收；1 号楼基础承台及地梁施工完成；1 号楼电梯基坑周边支护工程施工完成；完成 14 号楼、15 号楼及 16 号楼基础土方开挖；预计 2020 年 6 月 16 日竣工交付，工期为 730 日历天。

#### 五、履约合同对公司财务的影响

履约保证金的支付属于商业合同的预付款项，是行业惯例，也是交易双方谈判的结果，并非对参股公司的财务资助。履约保证金的资金来源主要依靠迪威智成自身的业务，惠州项目预计 2019 年应收账款可回款约 5000 万，此外迪威智成有补充流动资金的融资计划，因此不会对上市公司财务造成不良影响。

南京迪威支付履约保证金利息的安排：产业园招商工作完成率达到 70%时（即产业园出租率达到计容面积的 70%），则甲方应在十个工作日内将履约保证金的 80%及其利息退还乙方；若产业园招商工作完成率超过 80%，则甲方应在十个工作日内将剩余未退还履约保证金（即全额履约保证金的 20%）及其利息全额退还乙方。履约保证金利息按 1-3 年同期商业银行贷款利率计收，自乙方支付履约保证金日起至甲方向乙方交付产业园之日止。预计退还履约保证金时间为项目交付后招商工作满一年，即 2021 年 6 月左右。

## 六、南京迪威的履约能力及风险控制

根据合同约定，预计 2021 年 6 月在达到返还条件，南京迪威返还履约保证金。南京迪威至 2020 年 6 月达到竣工验收，通过对已建成项目进行抵押可以得到金融机构的资金支持。据第三方可行性研究报告预测，项目固定资产预期评估值约 7-8 亿元，至 2021 年 6 月融资工作应已完成，可实现 3-4 亿现金回流，有足够的 ability 退还履约保证金。

根据“合同条款 7.6”之规定：南京迪威应该按照本合同的约定退还履约保证金给迪威智成，南京迪威应当为退还保证金的行为提供迪威智成认可的担保。公司已就归还履约保证金事宜获得交易对方提供的连带责任担保。

另外，如果履约金不能如期归还，还可通过变卖建成后项目固定资产等方式来回收履约保证金。项目固定资产的产权全部属于南京迪威。根据国有土地出让合同规定，本项目依法有权对 50% 产权进行自主销售。据第三方可行性报告市场调研，项目区域内市场需求旺盛，同类资产已有变现案例，故不存在变现困难的情况。综上，我们认为履约保证金不存在无法收回对公司造成损失的情形。

## 七、其他相关事项

南京迪威已聘请镇江建科工程管理有限公司提供专业的监理服务，迪威智成不涉及监理业务。在建设期间，迪威智成的职责是监督南京迪威保证符合产业园规划设计、符合安全生产经营要求且符合即时出租经营之需求。迪威智成根据自身行业管理经验，提供项目建设过程中的优化方案和成本控制建议，迪威智成提供的服务不需要监理资质。

## 八、独立董事的事前认可意见和独立意见

独立董事的事前认可意见：

迪威智成聘请具备工程咨询单位甲级资信证书的中介机构——国众联建设工程管理顾问有限公司就本项目编制了《南京迪威视讯智慧产业园项目可行性研究

报告》，我们认真审阅了该报告，认为该报告真实、客观、合理的反应了项目实际情况，本次签署运营服务合同，符合子公司迪威智成业务拓展的需要。因此，我们一致同意将此事项提交公司董事会审议。

独立董事的独立意见：

迪威智成作为公司的全资子公司，围绕上市公司在智慧城市服务领域的发展战略，主要开展的业务有智慧城市规划设计、技术开发、为企业提供孵化器服务、知识产权代理、房屋租赁、产业园运营等，其中产业园运营为迪威智成现阶段的主营业务之一。

本次签署运营服务合同，符合子公司迪威智成业务拓展的需要。本事项涉及关联交易，履约保证金按照市场供求情况协商确定，公允合理，不存在损害上市公司利益的行为。董事会决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，未损害公司及全体股东的利益。独立董事一致同意此事项，并将该事项提交至公司股东大会审议。

特此公告。

深圳市迪威迅股份有限公司 董事会

2019年1月29日