

证券代码：002837

证券简称：英维克

公告编号：2018-085

深圳市英维克科技股份有限公司

关于子公司拟购买资产的公告

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

基于深圳市英维克科技股份有限公司（以下简称“公司”）的战略发展布局，拟由公司全资子公司北京英维克新能源技术研究院有限公司（以下简称“北京英维克研究院”、“该子公司”）向绿地集团北京京腾置业有限公司购买位于北京市昌平区未来科学城（小汤山镇[B-07 地块]）的绿地云谷中心商品房，该商品房规划性质为办公，用于公司业务展开。

公司于2018年9月10日召开第二届董事会第二十一次会议，审议并通过了《关于子公司拟购买资产的议案》，公司董事会同意授权该子公司管理层与交易对方、相关物业管理机构签署《北京市商品房现房买卖合同》（以下简称“《买卖合同》”）及相关协议，并授权其办理相关手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交股东大会审议，不属于关联交易，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、交易对方基本情况

（一）基本情况

公司名称：绿地集团北京京腾置业有限公司

企业性质：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市昌平区小汤山镇英才北三街16号院2号楼401室

注册资本：1,000万元人民币

法定代表人：欧阳兵

成立日期：2013年03月27日

统一社会信用代码：91110114064920359T

主要股东：绿地控股集团有限公司，100%持股

经营范围：房地产开发；物业管理；销售商品房。（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。）

（二）交易对方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，亦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

本次交易标的位于北京市昌平区未来科学城（小汤山镇[B-07 地块]）的绿地云谷中心商品房，具体地址为北京市昌平区小汤山镇英才北三街 16 号院 15 幢第 6 层及第 7 层，拟购买的物业为商品房，规划性质为办公，所占用范围内的土地用途为办公，土地使用年限为 50 年，实测建筑面积为 4,404.64 平方米，总价款约为 11,011.60 万元人民币（具体价格以最终签署的《买卖合同》为准）。该商品房已取得北京市昌平区不动产登记中心颁发的房屋所有权证。

该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。

四、拟签订合同的主要内容

1、签订合同的背景

拟购买标的所处的未来科学城是国务院制订的“北京全国科技创新中心”建设规划中的三大科技城之一。未来科技城定位于集聚一批高水平企业研发中心，集成中央在京科技资源，引进国际创新创业人才，强化重点领域核心技术创新能力，打造大型企业集团技术创新集聚区。

公司为更好地充分利用北京高等院校、科研院所、高端海内外人才聚集优势，统筹各方面科技创新资源，建设英维克高精尖实验平台，优化提升公司核心创新能力，全面服务于公司发展战略，经未来科学城管委会批准，公司拟由子公司北京英维克研究院在未来科学城购置物业，用于该子公司及公司其他在京机构的产品研发和业务拓展等办公用途。

公司已对该物业园区的相关产业规划与定位、未来科学城企业及项目入驻的准入程序等情况进行了充分了解，并对拟购买的物业及周边设施进行了多次实地考察，并将按未来科学城管委会的相关要求在履行相关的物业购买和入驻程

序。

2、交易价格

拟购买的标的单价按照建筑面积每平方米 25,000 元计算，总价款约为 11,011.60 万元人民币（具体价格以最终签署的《买卖合同》为准），本次交易资金来源为自有资金。

3、支付方式及支付期限

该子公司与交易对方签订《买卖合同》后 3 个工作日内，该子公司向交易对方支付首期房款人民币 5,000,000 元；

2018 年 11 月 20 日前，该子公司向交易对方补齐至总房款的 50%，即人民币 50,058,000 元；

剩余房款的 50%，即人民币 55,058,000 元，待该子公司与交易对方正式签署商品房买卖合同并办理完毕建委网联机备案之日起 3 个工作日内付齐。

4、标的房屋交付

交易对方承诺在该子公司与交易对方正式签署商品房买卖合同并付清全部价款后的 10 个工作日内，按约定向该子公司交付标的。交易对方将在交付日期届满前 10 日书面通知该子公司进行验房。

5、交付后事宜

该子公司和交易对方在正式签署商品房买卖合同并付清全部价款后可共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。如因交易对方的责任造成公司未能在该商品房交付之日起 730 日内取得该商品房的不动产权证书的，每逾期一日，交易对方按该子公司已付房价款的万分之一向该子公司支付违约金，但该等违约金以该子公司已付房价款的百分之二为限；上述权属证书办理期限逾期超过 365 日的，该子公司有权解除买卖合同，该子公司解除买卖合同的，交易对方应退还该子公司已付房价款并按同期中国人民银行贷款基准利率给付利息。

6、合同生效

合同自交易双方签字或盖章之日起生效。合同的解除应当采用书面形式。合同附件与合同具有同等法律效力。

五、对公司的影响和存在的风险

1、对公司的影响

在未来科学城购买办公物业是基于公司业务不断发展,有助于公司战略布局的进一步优化,有助于在当地吸引更多的优秀技术人才,并提供更好的研发条件展开与高校和科研院所的深入合作,进一步提升公司在行业内的品牌形象和影响力。

2、存在的风险

(1) 产权手续获取的风险

本次交易存在交易对方无法按约定交付标的物业,以及无法按约定办理标的物业的网签及联机备案手续,取得标的物业的房屋不动产权证书的风险。为此,在合作协议中约定了交易对方对未按约定交付标的物业、未按约定办理网签及联机备案手续、或未能配合该子公司办理标的物业的房屋不动产权证书等方面的重大违约的定义,并约定了明确的违约责任。由于本次资产购买系在昌平区政府、未来科学城管委会的大力支持及批准下进行,公司判断该风险在有限范围内。

(2) 其他风险

由于房地产价格受产业政策影响较大,不排除拟购买的资产在购买后存在贬值的风险。

六、其他事项

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

七、备查文件

- 1、公司第二届董事会第二十一次会议决议;
- 2、《北京市商品房现房买卖合同》。

特此公告。

深圳市英维克科技股份有限公司

董事会

二〇一八年九月十一日