

恒银金融科技股份有限公司
关于购买资产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

1、恒银金融科技股份有限公司（以下简称“公司”或“恒银金融”）拟向控股股东恒融投资集团有限公司（以下简称“恒融投资”）购买其位于天津市空港经济区西八道 30 号（7）幢，6,022.30 平方米的国有土地使用权以及土地使用权证号为房地证津字第 11503150091 号的房产。本次交易的交易金额为人民币 68,048,526.00 元；

2、本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的情形；

3、本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定签署合同及交付款项，并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险；

4、过去 12 个月不存在与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易；

5、本次交易无需经股东大会审议。

一、关联交易概述

公司拟向恒融投资购买其位于天津市空港经济区西八道 30 号（7）幢，6,022.30 平方米的国有土地使用权以及土地使用权证号为房地证津字第 11503150091 号的房产。根据中瑞世联资产评估（北京）有限公司（以下称“中瑞世联”）出具的《资产评估报告》（中瑞评报字[2018]第 000429 号），经双方协商一致，本次交易金额为人民币 68,048,526.00 元。

恒融投资为公司的控股股东，公司的实际控制人与恒融投资的实际控制人均

为江浩然先生，公司董事吴云龙先生、江斐然先生均在恒融投资任董事，因此，根据《股票上市规则》第 10.1.3 条第（一）项、第（三）项，本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，本次交易无需经股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

公司名称：恒融投资集团有限公司

企业类型：有限责任公司

注册地址：天津自贸试验区（空港经济区）空港国际物流区第二大街 1 号 312 室

法定代表人：江浩然

注册资本：12,500 万元人民币

主要股东：江浩然、江斐然

公司股权结构明细如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江浩然	10,000.00	80.00
2	江斐然	2,500.00	20.00
	合计	12,500.00	100.00

实际控制人：江浩然

经营范围：投资及投资管理；技术咨询服务；财务顾问；出租商业用房（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营

活动。) (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)

截至 2017 年 12 月 31 日, 恒融投资公司资产总额 29,502.58 万元, 负债合计 13,027.27 万元, 净资产 16,475.32 万元, 营业收入 531.90 万元, 净利润 -281.30 万元 (以上数据未经审计)。

恒融投资为公司控股股东, 持有上市公司 46.43% 股份。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

本次交易类别为购买资产, 交易标的为坐落于天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢, 6,022.30 平方米, 国有土地使用权以及土地使用权证号为房地证津字第 11503150091 号的房产。

本次交易标的资产产权清晰, 不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况, 不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施, 也不存在妨碍权属转移的其他情况。

(二) 关联交易价格确定

根据具有从事证券、期货业务资格的中瑞世联出具的《恒融投资集团有限公司以房地产转让为目的所涉及的天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢之房地产市场价值项目资产评估报告》(中瑞评报字[2018]第 000429 号), 以 2018 年 4 月 30 日为评估基准日, 采用市场比较法对交易标的进行评估, 最终确定交易标的评估值为人民币 69,440,000.00 元。上述资产具体评估价值及成交价格情况如下: 估价对象产权持有人为恒融投资, 坐落于天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢, 账面原值为 41,509,000.00 元, 账面净值为 32,965,064.17 元, 评估值为 69,440,000.00 元, 评估增值 36,474,935.83 元, 增值率为 110.65%, 主要是由于近年来土地和房地产市场活跃, 土地及资产价格上涨, 从而形成评估增值。

本次交易经双方协商, 以上述评估价格作为参考, 确定最终交易金额为人民币 68,048,526.00 元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

1、合同双方当事人

甲方 (收购方): 恒银金融科技股份有限公司

乙方（出售方）：恒融投资集团有限公司

2. 为满足甲方的生产经营需要，乙方拟将其拥有的位于天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢的土地使用权及房屋建筑物的所有权转让给甲方，甲方同意向乙方收购上述资产。

3. 甲方同意向乙方收购、乙方同意向甲方转让的目标资产为乙方拥有的下述土地使用权及房屋建筑物（含附属物）的所有权：

1) 土地使用权位于天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢 6,022.30 平方米的国有土地使用权，土地使用权证号为房地证津字第 11503150091 号。

2) 房屋所有权位于天津市空港经济区西八道 30 号 (7) 幢 8,724.17 平方米的房屋所有权，房产证号为房地证津字第 11503150091 号。

4. 甲乙双方确认，根据乙方委托并经双方共同确认的中瑞世联出具的“中瑞评报字[2018]第 000429 号”《资产评估报告》，目标资产以 2018 年 4 月 30 日为基准日评估所确定的评估值为人民币 69,440,000.00 元（大写：人民币陆仟玖佰肆拾肆万元整）。

5. 双方同意根据截至基准日的目标资产评估值确定本次交易的交易对价，房产建筑面积 8,724.17 平方米，转让单价 7,800.00 元/平方米，该房产的交易对价为 68,048,526.00 元（大写：人民币陆仟捌佰零肆万捌仟伍佰贰拾陆元整）。

6. 双方同意甲方按照如下方式将前述交易对价款支付至乙方指定银行账户：

1) 资产转让协议生效之日起 2 个工作日内，甲方支付首付款人民币 5,000,000.00 元（大写：人民币伍佰万元整）；

2) 资产转让协议生效之日起 5 个工作日内，甲方支付二期款人民币 50,000,000.00 元（大写：人民币伍仟万元整）；

3) 资产转让协议生效之日起 10 个工作日内，甲方支付剩余价款人民币 13,048,526.00 元（大写：人民币壹仟叁佰零肆万捌仟伍佰贰拾陆元整）。

7. 双方应就目标资产的交割相互给予积极配合，并尽最大努力使得目标资产于 2018 年 7 月 31 日前办理完毕全部交割。

8. 对于本协议一方的任何违约行为，另一方有权以书面形式通知对方。除非违约方在守约方要求的合理期限内采取及时、充分的补救措施，否则守约方有权单方终止本协议并要求违约方赔偿其全部损失。

9. 本协议项下发生的任何纠纷，双方应首先通过友好协商方式解决。若该项

争议在任何一方提出友好协商之后 20 个工作日内未能达成一致意见，任何一方均有权将该争议事项提交本协议签署地人民法院裁决。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

为满足公司的生产经营需要、扩展业务规模、改善办公条件，公司购买了位于恒银金融科技园内部分土地使用权及房产。本次交易对公司后续整体经营将产生积极的影响，符合公司未来长远发展的需要。本次关联交易对公司财务状况和经营成果不构成重大影响，本次交易是在评估价格的基础上协商确定的，交易定价公允，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于 2018 年 7 月 4 日以现场投票表决和通讯相结合的方式召开第二届董事会第二次会议，全体董事出席本次会议。与会董事审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》，表决结果为：4 票同意，0 票反对，0 票弃权，关联董事江浩然先生、吴龙云先生、江斐然先生对本议案回避表决。

公司独立董事对上述关联交易事项发表的独立意见：董事会在审议关联事项时，关联董事江浩然先生、吴龙云先生、江斐然先生对本议案进行回避表决，会议表决程序符合相关法律法规、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定。本次关联交易价格以具有专业资质的评估机构的评估价格确定，交易定价公允。此次购买房产为满足公司的生产经营需要，有利于公司改善办公条件、扩展业务规模、提升盈利能力，对公司后续整体经营将产生积极的影响，符合公司未来长远发展的需要。不存在损害公司及公司全体股东特别是中小股东利益的行为。

七、备查文件目录

- 1、公司第二届董事会第二次会议决议；
- 2、独立董事关于第二届董事会第二次会议的独立意见；
- 3、公司拟资产购买涉及的恒融投资所属的房地产资产评估报告。

特此公告。

恒银金融科技股份有限公司董事会

2018年7月5日