

证券代码:600602

股票简称：云赛智联

编号：临 2018-019

900901

云赛 B 股

## **云赛智联股份有限公司 关于子公司上海仪电信息网络有限公司转让 所持山东省威海市火炬路房产的公告**

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：

- 交易简要内容：公司子公司上海仪电信息网络有限公司（以下简称“仪电网络”）将持有的山东省威海市火炬路 159 号房产以评估值为依据通过上海市联合产权交易所公开挂牌出售。挂牌价格不低于评估值（经国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第十届董事会第十一次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

### **一、交易概述**

上海仪电信息网络有限公司（以下简称“仪电网络”）系云赛智联股份有限公司（以下简称“云赛智联”“公司”）下属控股子公司。根据仪电网络优化和盘活存量资产的需要，拟以评估值为依据通过上海市联合产权交易所公开挂牌出售位于山东省威海市火炬路 159 号房产。挂牌价格不低于评估值（经国资备案为准），处置价格以实际成交价为准。

公司于 2018 年 10 月 26 日召开第十届董事会第十一次会议，审议通过了《关于子公司上海仪电信息网络有限公司拟转让所持山东省威海市火炬路房产的议案》。根据公司章程规定，该事项无需提交股东大会审议。公司董事会授权经营层签署相关文件并办理相关事项。

## 二、交易各方当事人情况介绍

### （一）交易对方

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。

### （二）出让方

公司名称：上海仪电信息网络有限公司

统一社会信用代码：91310000132216268C

法定代表人：唐修鸿

住所：中国（上海）自由贸易试验区上海市金桥出口加工区金豫路 251 号

注册资本：人民币 6086.9372 万元整

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：1992 年 12 月 21 日

经营范围：信息通讯网络和安防监控系统集成，网络通讯产品、设备及相关的工程设计、安装、调试和维护，上述领域及计算机软件、教育科技领域内的技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询，传真机及配套件、计算机硬件及配件、通讯产品、电子产品的销售，从事货物与技术的进出口业务，设备租赁（除金融租赁），自有房屋租赁，多媒体课件制作及销售。

**【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】**

股权关系：公司持有仪电网络 78.22% 股份，为公司控股子公司。

## 三、交易标的基本情况

### 1、交易标的基本情况

交易标的：仪电网络持有的位于山东省威海市火炬路 159 号房地产。

本次评估对象为上海仪电信息网络有限公司拟转让的部分投资性房地产，评估范围为位于山东省威海市火炬路 159 号房地产，威房权证字第 2012054866 号《房屋所有权证》记载的建筑面积为 2,340.67 平方米，钢混结构，房屋类型为厂房，威高国用（2012）第 103 号《土地使用权证》记载的土地面积为 1,595.44 平方米，土地使用权为出让用地，土地用途为工业用地，土地使用期限至 2042 年 1 月 31 日止，室内地面为油漆，外墙面为马赛克瓷砖，内墙面为涂料，房屋竣工年限为 1993 年。账面原值（房屋和土地）3,401,661.01 元，账面净值（房屋和土地）2,167,991.47 元。

根据上海仪电信息网络有限公司提供的威房权证字第 2012054866 号《房屋所有权证》、威高国用（2012）第 103 号《土地使用权证》记载，权利人为上海仪电信息网络有限公司。产证情况如下：

权利人		上海仪电信息网络有限公司			
权证编号		威房权证字第 2012054866 号、威高国用（2012）第 103 号			
房屋坐落		火炬路-159 号			
土地 状况	图号	4154.2-504.8	房屋状 况	共有情况	单独所有
	使用权取得	出让		规划用途	厂房
	用途	工业用地		总层数	5
	宗地号	37100201003GB00052		层次	2
	使用权面积	1595.44		建筑面积	2340.67
	独用面积	/		套内建筑	2318.87
	分摊面积	1595.44		结构	钢混
	使用期限	至 2042 年 1 月 31 日			

## 2、租赁情况

至本次评估基准日委评对象出租，租赁期间：2015 年 10 月 16 日至 2018 年 10 月 15 日，承租方为山东华菱电子股份有限公司，委托人为承租方股东。

## 3、权属状况

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

## 4、交易标的的评估情况

仪电网络委托上海东洲资产评估有限公司以 2018 年 4 月 30 日为评估基准日对标的资产进行了评估，并出具了《上海仪电信息网络有限公司拟转让山东省威海市火炬路 159 号房地产价值评估报告》（东洲评报字【2018】第 0826 号）。经评估，评估值为 6,647,503.00 元（含增值税销项税 5%）。该评估结果已经国资授权单位备案通过。仪电网络以评估备案后的价格为基准，通过在上海市联合产权交易所公开挂牌的方式，以不低于评估值公开转让仪电网络所持山东省威海市火炬路 159 号房产。

基准日：2018 年 4 月 30 日

单位：（万元）

	216.80	664.75	447.95	206.62
--	--------	--------	--------	--------

	216.80	664.75	447.95	206.62
--	--------	--------	--------	--------

委评对象账面净值 2,167,991.47 元，评估值为 6,647,503.00 元，评估增值 4,479,511.53 元。增值原因是主要为房地产市场价格上涨，致使评估增值。

本次评估机构对拟处置的资产最终采用市场比较法的评估结果。评估报告的评估假设前提符合国家有关法规和规定，遵循了市场通行管理及准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提合理，评估目的与评估方法相关，评估方法合理。

### 三、交易合同和协议的主要内容及履约安排

仪电网络于公司董事会批准该交易后，将通过上海联合产权交易所公开征集受让方，公司将在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。公司董事会授权经营层签署相关文件并办理相关事项。

### 四、本次交易的目的是对公司的影响

本次仪电网络在房产转让后，将获得充裕现金，优化和盘活存量资产，对经营和财务状况产生积极影响。

目前该处房产为华菱电子租用，用于生产经营，由于仪电网络拟将其持有的华菱电子 8.19% 股权进行公开挂牌转让，在上述股权转让完成后，对后续管理及租赁带来难度，本次交易可以降低仪电网络因退出华菱电子股权后可能存在的房屋空置风险。

由于本次房产转让尚需公开挂牌，是否成交及成交价格存在不确定性。  
特此公告。

云赛智联股份有限公司董事会  
二〇一八年十月二十七日