

证券代码：603738

证券简称：泰晶科技

公告编号：2020-006

债券代码：113503

债券简称：泰晶转债

泰晶科技股份有限公司

关于全资子公司购买房产暨关联交易公告

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：

● 泰晶科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳市泰晶实业有限公司（以下简称“深圳泰晶”）拟向公司控股股东、实际控制人王丹女士购买其位于广东省深圳市南山区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2101 房产作为深圳泰晶后续办公场所。本次交易金额合计为 1,688.00 万元。

● 公司全资子公司深圳泰晶向公司控股股东、实际控制人王丹女士购买房产的行为构成关联交易，本次关联交易事项已经公司第三届董事会第十二次会议和第三届监事会第八次会议审议通过，不需要提交股东大会审议，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。

● 过去 12 个月，公司控股股东、实际控制人喻信东先生、王丹女士为公司向银行申请综合授信提供连带责任担保，预计综合授信总额不超过 60,000.00 万元，并经 2018 年年度股东大会审议通过。除此之外，未发生与本次交易类别相关的关联交易。

● 本次关联交易仍需双方根据不动产权交易过户的规定办理房产过户登记等相关手续后方能正式完成，能否顺利完成过户存在一定不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

为满足公司经营管理需要，公司全资子公司深圳泰晶拟以现金购买公司控股股东、实际控制人王丹女士拥有的位于广东省深圳市南山区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2101 房产作为深圳泰晶后续办公场所。本次交易标的评估

值为人民币 17,049,285.00 元，最终交易金额为人民币 1,688.00 万元。

王丹女士为公司控股股东、实际控制人，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。

本次关联交易金额占公司最近一期经审计净资产的 2.65%，在公司董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

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不存在交易类别相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的情形。

二、关联方基本情况

名称：王丹

性别：女

国籍：中国，无境外永久居留权

身份证号：44030119670910****

住所/通讯地址：广东省深圳市福田区富莲大厦*栋*

关联关系说明：王丹女士为公司控股股东、实际控制人，是公司控股股东、实际控制人喻信东先生的配偶。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的位于广东省深圳市南山区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2101，《房地产权证》证号为深房地字第 4000544162 号，建筑面积为 360.45 平方米，权利人为王丹，房屋用途为办公，为市场商品房。交易标的产权明晰。其中，王丹女士已于 2012 年 2 月 24 日将该房产抵押给中国农业银行股份有限公司深圳布吉支行。除此之外，上述交易标的不存在其他限制转让的情况，亦不存在涉及诉讼、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。王丹女士将于本次交易完成前办理好抵押解除手续以保证交易的顺利实施。截至本公告日，公司本次拟购买的房产处于租赁状态。本次交易完成后，该标的为深圳泰晶自有房产，用途不变，承租人将继续租用，待本期租赁到期后，该房产将由深圳泰晶自用。

四、关联交易价格确定的一般原则和方法

本次交易价格委托具备证券、期货相关业务资格的国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“国众联”）对交易标的进行评估，国众联采用了市场法，以 2020 年 1 月 10 日为评估基准日，对交易标的进行评估。根据国众联出具的国众联评报字（2020）第 3-0002 号《深圳市泰晶实业有限公司以收购房地产为目的所涉及的深圳市南山区深南大道与前海路交汇处星海名城七期 2101 房地产市场价值资产评估报告》，本次交易标的的市场价值为人民币 17,049,285.00 元。

结合上述评估，经交易双方协商，确定本次交易价格为 1,688.00 万元。

五、关联交易的主要内容和履约安排

转让方（卖方）：王丹

受让方（买方）：深圳市泰晶实业有限公司

（一）房产基本情况

卖方所转让房产坐落于广东省深圳市南山区深南大道路与前海路交汇处星海名城七期 2101，房产证号为深房地字第 4000544162 号，房产用途为办公，登记建筑面积为 360.45 平方米，套内建筑面积为 250.15 平方米。

（二）成交价格

本次成交价格以评估价值为基础，经买卖双方协商一致，该房产确定的成交价格为人民币 1,688.00 万元。该成交价格不含税费。

（三）房产产权现状及其他情况

1、该房产处于抵押状态，卖方承诺于合同生效之日起 60 日内还清贷款，办妥注销抵押登记手续。

2、该房产之上存有租约。承租人已放弃优先购买权。该房产产权转移后，原租赁合同在有效期内对买方仍然有效。卖方须于 2020 年 3 月 17 日前协助买方向承租人签订新的租赁合同，同时卖方须将承租方已交卖方之租赁押金/保证金及预交租金（若有）转交予买方，买方自领取不动产证书之日起享有卖方在原租赁合同项下之权利义务。

（四）交易定金

买方同意在签订合同一周内，向卖方支付定金人民币 20.00 万元。

（五）交房保证金

为防范交易风险，督促卖方按约定如期交付该房产并结清所有费用，买卖双方协商同意在合同签订时从交易总价款中预留人民币 1 万元作为交房保证金，并由买方保管。此款在卖方实际交付房产及完成产权转移登记时进行结算。

（六）付款方式

买方须于合同生效后 2 个月内将余下房款 1,667.00 万元支付给卖方。

（七）买方逾期付款的违约责任

买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之四支付违约金，合同继续履行。

（八）税费承担

经双方协商，本次交易所涉之税费，由法律、法规和政策规定的缴纳方缴纳。合同履行过程中因政策原因须缴纳新的税费的，由买方缴纳。任何一方不按约定或法律、政策规定缴纳相关税费，导致交易不能继续进行的，应向对方支付该房产总价款百分之一的违约金。

（九）交付

卖方应当于收到全款将该房产交付买方，并履行下列手续：

1、买卖双方共同对该房产及附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等事项进行验收，记录水、电、气表的读数，并办理交接手续；

2、交付该房产钥匙。

（十）延迟交房的违约责任

除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房产交付买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房产转让总价款为基数按日万分之四向买方支付违约金，合同继续履行。

（十一）附随债务的处理

卖方在交付该房产时，应将附随的水费、电费、煤气费、电话费、有线电视费、物业管理服务费、垃圾清运费等费用结清，单据交买方确认，否则买方有权从交房保证金中抵扣上述欠费。

（十二）产权转移登记

买卖双方须在签订合同 60 日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。在收文回执载明的回复日期届满之日起 7 日内，买卖双方须办理交纳税

费的手续。该房产证由买方领取。

（十三）其他违约责任

任何一方不履行合同约定义务，致合同目的不能实现，守约方有权选择定金罚则。

（十四）不可抗力

因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起7日内向另一方提供证明。

（十五）合同与其他文件的冲突解决

买卖双方在合同签订之前的承诺及协议，如有与合同不相符的，以合同为准。

（十六）法律适用与纠纷解决

因合同引起的或与合同有关的任何争议，各方可自行和解或提交深圳市民商事调解中心调解。一方当事人不愿调解或调解不成的，可向有管辖权的人民法院起诉。

（十七）合同生效

本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次购买房产的目的主要是为满足公司经营管理的日常需要，保障子公司后续办公场所稳定。此次购买房产的资金为自有资金，对公司日常经营的现金流转、财务状况不会产生重大影响。

上述关联交易严格遵循自愿、平等、诚信的原则，交易定价公允，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形，不会影响公司的独立性，不会对公司的持续经营能力产生不利影响。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

2020年1月20日，公司第三届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司购买房产暨关联交易的议案》。本次会议应参加董事7名，实际参加董事7名。在董事会对此项关联交易议案的表决过程中，因为董事长喻信东先生是王

丹女士的配偶，所以喻信东先生回避对本次交易的表决，其余 6 名非关联董事同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）独立董事意见

公司董事会在审议本次交易的议案之前，已将该交易的相关资料提交公司独立董事审阅并获得事前认可，并出具了同意的独立意见：

本次董事会审议关于全资子公司购买房产暨关联交易的事项，是出于公司经营管理需要，交易遵循了商业规则，具备商业实质。本次关联交易的交易价格以评估价格为基础，且不高于评估值，定价公允合理，遵循了市场化原则和公允性原则，不存在损害上市公司和其他股东利益的情形。

该事项的表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，关联董事回避表决，不存在损害公司全体股东特别是中小股东利益的情形，我们同意本次公司全资子公司购买房产暨关联交易的事项。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去 12 个月，公司控股股东、实际控制人喻信东先生、王丹女士为公司向银行申请综合授信提供连带责任担保，预计综合授信总额不超过 60,000.00 万元，并经 2018 年年度股东大会审议通过。除此之外，未发生与本次交易类别相关的关联交易。

特此公告。

泰晶科技股份有限公司董事会

2020 年 1 月 21 日