

广州赛意信息科技股份有限公司

关于拟购买办公物业并签署相关协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、公司拟与佛山市顺德区车创置业有限公司签署《顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议》、《关于〈顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议〉的补充协议》，拟与佛山市顺德区人民政府或相关政府部门签署《投资合作协议书》，公司拟购买顺德新能源汽车小镇项目20,660.90平方米物业作为公司的研发中心及交付中心基地；

2、本次交易尚需后续签订相关协议、交付标的物业、取得不动产权证书等程序，具体的办理时间存在不确定性；

3、本次交易已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会审议。本次交易能否获得批准尚存在不确定性。

一、交易概述

广州赛意信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月24日召开的第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于拟购买办公物业并签署相关协议的议案》。顺德新能源汽车小镇项目为佛山市顺德区车创置业有限公司（以下简称“车创置业”）依法开发建设的项目，重点引进新能源智能车、高端服务业等产业。公司为夯实研发基础，改善办公环境，提升企业形象，拟以自有或自筹资金1.6942亿元购买顺德新能源汽车小镇物业共计20,660.90平方米作为公司的研发中心及交付中心基地。经双方友好协商，公司拟与车创置业签订《顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议》（以下简称“《协议》”）、《关于〈顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议〉的补充协议》（以下简称“《补充协议》”），拟与佛山市顺德区人民政府或相关政府部门签署《投资合作协议书》。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规

定的重大资产重组。

二、交易审议程序

本次交易完成前，按照交易事项类型计算，公司在连续十二个月内购买资产交易分别为：

1、公司全资子公司能量盒子以自有或自筹资金1.274亿元人民币收购景同科技49%股权；

2、公司控股子公司广东赛意信息产业投资中心（有限合伙）以自有资金出资1.1亿元人民币参与设立广州瀚科股权投资合伙企业（有限合伙）；

3、公司以自有资金 1,470万元人民币投资共青城华道创新投资合伙企业（有限合伙）；

4、公司以自有或自筹资金出资1,900万元受让广东鑫光智能系统有限公司（以下简称“鑫光智能”）原有股东持有的鑫光智能10%股权，向鑫光智能以自有或自筹资金增资3,000万元认购鑫光智能新增注册资本666.67万元；

5、公司以自有资金出资1,000万元人民币参与设立湖南湘江嘉丰合顺创业投资合伙企业（有限合伙）（暂定名）。

上述交易行为累计购买资产金额共计3.111亿元人民币，占公司最近一期经审计总资产的26.99%。

本次交易完成后，公司连续十二个月内购买资产交易累计金额为4.8052亿元人民币，占公司最近一期经审计总资产的41.69%。按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，本次交易已经公司董事会审议通过，尚需提交公司股东大会进行审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

三、交易对方基本情况

（一）佛山市顺德区车创置业有限公司

统一社会信用代码：91440606MA4X9LWT1E

成立日期：2017年10月31日

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：501万元人民币

股东：碧桂园地产集团有限公司持股100%

主要经营场所：佛山市顺德区大良街道办事处逢沙村委会荟智路2号车创智谷广场1栋之二（住所申报）

法定代表人：卜德华

经营范围：房地产开发经营；建筑装饰装修工程设计与施工；科技园区的开发、运营；科技技术孵化服务，科技中介服务；企业及商业管理咨询；房地产中介服务；停车场经营服务；新能源汽车的销售、租赁与维修，新能源汽车充电桩工程的设计与施工；汽车零部件销售；普通货运（凭有效许可证经营）；除以上项目外的国内商业、物资供销业。

（二）佛山市顺德区人民政府或相关政府部门

佛山市顺德区人民政府或相关政府部门，为地方国家行政机关。

四、拟签署协议的主要内容

《投资合作协议书》

甲方：佛山市顺德区人民政府或相关政府部门

乙方：广州赛意信息科技股份有限公司

（一）项目内容及选址

乙方将在顺德建设集数字化、智能化业务设计、信息系统建设服务以及提供各类行业的数字化整体解决方案的研发、交付基地，设立独立法人企业（以下简称“项目公司”），实现顺德纳税。项目将定位为乙方华南地区主要研发基地、工业互联网应用推广中心，吸纳信息产业技术人才不少于 1000 人。

乙方项目公司选址顺德区内载体，以购买物业方式进驻，并将乙方项目公司注册地址迁入该物业。

（二）发展目标

为促进乙方项目公司顺德研发、交付基地更好向上发展，现制定自本协议签订日起，至 2025 年 12 月 31 日乙方项目公司发展目标为经济贡献不低于人民币 1.35 亿元。

（三）甲方责任

1、甲方协助乙方项目公司申请享受软件企业所得税减免和增值税即征即退

优惠政策；

2、甲方将根据相关法规、政策，就人才引进、固定资产投资、固定资产奖补、经济贡献超额奖励等方面向乙方项目公司提供支持和服务；

3、甲方将积极协助乙方项目公司申报省、市、区相关扶持政策。

（四）乙方责任

1、乙方项目公司于 2025 年 12 月 31 日前研发费用累计不少于 1 亿元，以第三方会计师事务所出具的审计报告为准；

2、乙方项目公司自成立之日起 10 年内不迁出顺德；

3、自乙方项目公司成立之日起 10 年内，乙方不得失去项目公司的控股地位（股权不少于 51%）；

4、乙方项目公司于 2023 年 12 月 31 日前，应被相关部门认定为佛山市工程技术研究中心；

5、乙方项目公司于 2025 年 12 月 31 日前，应被相关部门认定为省级工程技术研究中心或省级企业技术中心或其他省级及以上的研发机构称号；

6、乙方项目公司于 2025 年 12 月 31 日前，累计获得专利、软件著作权等知识产权不少于 50 项；

7、乙方项目公司于 2025 年 12 月 31 日前，被认定为高新技术企业。

《顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议》及《关于〈顺德新能源汽车小镇项目招商引资协议〉的补充协议》的主要内容

甲方：佛山市顺德区车创置业有限公司

乙方：广州赛意信息科技股份有限公司

（一）物业基本情况：顺德新能源汽车小镇项目（以下简称“本项目”）的车创置业广场 1 栋第 18 层至第 23 层（暂定面积约为 16,233.73 平方米），以及车创智谷广场 3 栋的 115 套创意办公物业（暂定面积约为 4,427.17 平方米），共计 20,660.90 平方米。

（二）物业所在位置：广东省佛山市顺德区大良街道顺德新城创智城片区东乐路以南、创智路以东。

（三）权属情况：本次拟购买的物业权属清晰，不存在限制转让的情形及妨

碍权属转移的其他情况。

（四）成交金额：1.6942 亿元人民币。最终支付价格以实际签订协议及办理相关税费的支出为准。

（五）款项及其支付：乙方应在本协议生效之日起的 7 天内向甲方支付履约保证金人民币 8,000,000 元。若双方最终签订关于该等物业的《商品房买卖合同》的，已收取的保证金无息转为乙方的部分购房款；乙方需在 2020 年 1 月 24 日前向甲方支付第一笔购房款（不含履约保证金）67,238,721 元；在乙方书面确认装修方案并签署装修协议之日起的七日内向甲方支付第二笔购房款（不含履约保证金）67,238,721 元；乙方需在收到（或视为收到）通知后的 5 天内向甲方支付购房款 10,000,000 元；在该等物业的装修经乙方验收合格（或视为验收合格）之日起的 5 天内，乙方需支付该等物业购房款的余额 16,941,938 元，在乙方付清全部购房款之日起方可办理该等物业最终的收楼手续。

（六）生效条款

《协议》及《补充协议》经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起成立，自乙方董事会和股东大会决议通过且乙方与顺德区政府或相关政府部门签署招商引资类型的协议后生效。但若在 2020 年 3 月 31 日，乙方仍未以书面方式将乙方董事会和股东大会决议通过乙方签署《协议》及《补充协议》的事宜告知甲方的，则本协议于 2020 年 3 月 31 日另行协商决定。

五、对公司产生的影响

公司本次购买办公物业能够进一步夯实公司研发基础，有效改善公司的办公环境，进一步提升公司形象，扩大公司影响力，增强客户对公司的认可度及提升公司的综合竞争力，有利于公司拓展业务及引进各类优秀人才，推进公司的可持续发展，满足公司未来战略发展需要。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，定价公允，不存在损害公司和股东利益的情况。本次交易尚需后续签订协议、交付标的物业、取得不动产权证书等程序，具体的办理时间存在不确定性，协议条款以最终双方签订的为准。敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、第二届董事会第十二次会议决议。

特此公告

广州赛意信息科技股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十二月二十四日