

杭州鸟瞰智能科技股份有限公司 关于购买固定资产的公告(补发)

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

(一)基本情况

为改善公司资产结构，满足公司未来经营发展及员工办公的需要，公司拟以自有资金及银行贷款购置位于杭州未来科技城文一西路1217号IT公园10幢202、302室作为公司办公场所，其建筑面积分别为327.18平方米和234.97平方米，单价分别为16830元/平方米和15840元/平方米，交易总价分别为5,506,439元和3,721,925元，交易金额合计9,228,364元（大写：玖佰贰拾贰万捌仟叁佰陆拾肆元整）。最终交易价格及交易面积以公司与产权方签订的交易合同为准。

上述房产产权方为杭州龙软科技开发有限公司，与公司不构成关联关系，本次购买固定资产不构成关联交易。

(二)审议和表决情况

2018年3月16日，公司第一届董事会第十二次会议审议通过《关于公司购买固定资产的议案》，同意票数5票，反对票数0票，

弃权票数 0 票。

(三) 交易生效需要的其它审批及有关程序

上述议案尚需提交 2018 年第一次临时股东大会审议。

二、交易对手方的情况

(一) 交易对手方基本情况

1. 交易对手方基本情况

交易对手方杭州龙软科技开发有限公司，注册地为杭州市余杭区文一西路 1500 号 1 幢 419 室，主要办公地点为杭州市文一西路 1217 号 IT 公园售楼处，法定代表人为戴剑飏，注册资本为人民币 5000 万元，营业执照号为 91330110599576849P，主营业务为计算机软件及嵌入式软件的技术开发、咨询服务、成果转让；计算机系统集成；自动化控制工程设计、施工、安装；计算机配件的销售；电子设备，通讯设备，计算机硬件、外部设备，安防设备（涉及前置审批的除外）的研发、销售；房屋租赁，实业投资。

2. 应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

(一) 交易标的基本情况

1. 交易标的基本情况一

交易标的名称：IT 公园 10 幢 202

交易标的类别：商业用房

交易标的所在地：杭州未来科技城文一西路 1217 号

2. 交易标的基本情况二

交易标的名称：IT 公园 10 幢 302

交易标的类别：商业用房

交易标的所在地：杭州未来科技城文一西路 1217 号

(二) 交易标的资产在权属方面的情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三方权利，不存在设计该资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

(三) 其他应说明的基本情况

关于不构成重大资产重组的情况说明

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“重组办法”）第二条第三款规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。

本次购买的办公楼为非股权资产。根据《重组办法》第三十五条

第四款规定，购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面价值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面价值的差额和成交金额二者中的较高者为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第(二)项规定的资产净额标准。本次办公楼不涉及负债，因此不适用第二条第三款第(二)项规定的资产净额标准。

根据公司2016年度经审计的财务报表，截至2016年12月31日，公司经审计的总资产为32,920,548.87元，经审计的净资产为17,937,601.58元。本次购买的固定资产占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的28.0322%，未达到公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的50%。购买资产不涉及负债，不适用资产净额标准。

综上，本次购置资产事项未达到公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的50%，不构成重大资产重组。

四、交易协议的主要内容

(一)交易协议主要内容

公司拟以自有资金及银行贷款购置位于杭州未来科技城文一西路1217号IT公园10幢202、302室作为公司办公场所，其建筑面积分别为327.18平方米和234.97平方米，单价分别为16830元/平方米和15840元/平方米，交易总价分别为5,506,439元和3,721,925元，交易金额合计9,228,364元（大写：玖佰贰拾贰万捌仟叁佰陆拾肆元整）。最终交易价格及交易面积以公司与产权方

签订的交易合同为准。

(二)交易定价依据

1. 本次交易的定价依据

本次交易的定价依据为本次交易的定价依据为参考市场价格，交易双方协商确定。

(三)时间安排

协议约定标的的交付时间为协议约定标的的交付时间以双方实际签订的交易合同约定为准，过户时间为协议约定标的的过户时间以双方实际签订的交易合同约定为准。

五、本次交易对于公司的影响

本次购买固定资产系公司生产经营发展需要，不会对公司财务状况及经营产生不利影响。

六、备查文件目录

《杭州鸟瞰智能科技股份有限公司第一届董事会第十二次会议决议》

杭州鸟瞰智能科技股份有限公司
董事会

2018年3月21日