

## 厦门盈趣科技股份有限公司

### 关于控股子公司拟在马来西亚购买房产的公告

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。

#### 一、交易概述

1、厦门盈趣科技股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司 Intretech (Malaysia) Sdn. Bhd.（以下简称“马来西亚盈趣”）目前以租用场地的方式满足生产经营及办公需求。为加快推进公司的国际化进程，不断提升马来西亚生产基地的战略地位，同时为了保障马来西亚盈趣未来生产经营场所的持续性和稳定性，满足其生产经营规模扩大及产能扩充的需求，马来西亚盈趣拟在马来西亚购置自有房产。

2、公司于2018年10月12日召开了第三届董事会第十二次会议，会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公司拟在马来西亚购买房产的议案》，同意马来西亚盈趣拟使用不超过3300万林吉特在马来西亚购置自有房产，同意授权马来西亚盈趣董事林先锋先生或其指定人士办理该房产购买协议签署及产权交割等一切事宜。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次购买房产事项在董事会的权限范围内，无需提交公司股东大会审议。公司独立董事对该事项发表了同意的独立意见。

3、本次购买房产事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。

#### 二、交易对方的基本情况

企业名称：Charming Empire Sdn. Bhd.

公司类型：Limited by shares (Private Limited)（私人股份有限公司）

注册资本：50万林吉特

注册号：909707-D

成立日期：2010年7月28日

注册地址：B-01-24 (1ST FLOOR) JALAN BUNGA PEKAN BANTING  
SELANGOR

主营业务：Property Investment（物业投资）

交易对方股权结构情况：

单位：林吉特

序号	股东	出资金额	持股比例
1	NG KONG NAM	100,000.00	20.00%
2	SEE CHERNG JYE	75,000.00	15.00%
3	TAN TIAN PENG & SONS SDN. BHD	25,000.00	5.00%
4	SEE HONG CHEN & SONS SDN. BHD	200,000.00	40.00%
5	NKG CAPITAL SDN. BHD	100,000.00	20.00%
合计		<b>500,000.00</b>	<b>100.00%</b>

交易对方与上市公司、公司持股 5%以上股东及董监高不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、交易标的基本情况

房产地址：Detached factory, No. 20 Jalan Teknologi 4, Taman Teknologi, Johor, 81400 Senai, Johor, Malaysia.

房产情况：一栋厂房，共 2 层，占地面积约为 25,580.28 平方米，建筑面积约为 16,865.70 平方米。

交易价格：交易单价为 1766.90 林吉特/平方米，交易总额约为 29,800,000.00 林吉特，约合 49,653,425.75 人民币（不含律师费、当地政府部门审批申请费、当地政府部门审批费、转让注册费、印花税等其他费用）。

房屋及土地性质：工业类

#### 2、交易标的的资产权属情况说明

交易标的权属清晰，存在抵押的情况，不存在出租的情况。交易标的已经设定抵押，抵押权人为 HONG LEONG BANK BERHAD，抵押登记日期为 2016 年 1 月 2 日，在过户前出卖方将办理完成该房屋的解除抵押手续。交易标的不存在质押及其他任何转让限制的情况，不存在涉及房产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等情况，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 四、交易意向书的主要内容

《房产购买意向书》的主要内容如下：

1、购买方：Intretech (Malaysia) Sdn. Bhd.

2、购买的资产：Detached factory, No. 20 Jalan Teknologi 4, Taman Teknologi, Johor, 81400 Senai, Johor, Malaysia

3、购买价：29,800,000.00 林吉特

4、先决条件：

(1) 根据产业附带条件（地契附加条件），该资产的出售应当由柔佛州主管部门审批同意。卖方应当自费办理该等审批手续。

(2) 根据《国家土地法》433A（b）条之规定，作为外国公司的买方购买该资产，应当根据柔佛州土地注册局 2017 第 1 号通告，取得主管部门的审批同意。买方应当自费办理该等审批手续。

5、该资产的买卖成立以买卖双方均取得柔佛州主管部门的前述审批同意为前提条件。

6、重要条款：

(1) 买卖双方应当在合同签订之日起三个月内取得相应主管部门的审批同意，任意一方未在三个月内取得相关审批同意的可将该期限延长三个月；

(2) 卖方代理律师将代扣交易价款的 3% 作为卖方支付税务局的财产收益税费；

(3) 卖方代理律师将代为保管交易价款的 7%，直至双方均取得相应审批同意后，再将该笔款项转交给卖方；

(4) 从取得审批之日（按后取得审批的日期为准）起三个月内，买方应当向卖方支付 90% 的交易价款。超过该支付期限一个月的，除补足价款外，买方还应按年利率 8% 向卖方偿付未支付价款的利息；

(5) 买方同时同意购买该资产已接驳的 4000 安培小时容量的高压电，买方应当自行向 TNB 电力公司注册电源。

7、买方支付交易价款的 3% 给买方代理律师，买方代理律师应在卖方签字盖章同意本意向书并回执给买方后，依据上述 6（2）条款，将该款项转交给卖方代理律师。交易价款的 7% 将会在买卖协议开始执行时支付给卖方代理律师。

若买方未能在双方就买卖协议草案的所有条款和条件达成一致后的 14 天内

签署 SPA（买卖协议）并将其交付给卖方，则卖方已收取的 3% 定金将不予退还。若卖方未能在买方执行 SPA 后的 14 天内开始执行该 SPA，则卖方应双倍返还前述定金，并应赔偿买方的中止成本（包括但不限于法律费用、代理费等），该等赔偿不应影响预期买方寻求具体履行救济的权利。

## 五、交易定价依据

本次交易价格是在参考标的房产所在地区周边房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。本次购买房产单价为 1766.90 林吉特/平方米，交易总额约为 29,800,000 林吉特，约合 49,653,425.75 人民币。

## 六、当年年初至披露日累计购买房产情况

截至本公告披露之日，公司本年度累计已购买房产和土地总金额为 7,254,758.92 元人民币，加上本次拟购买的房产金额，本年度累计购买房产和土地的总金额为 56,908,184.68 元人民币，占 2017 年经审计归属于母公司净资产 16.68 亿元的 3.41%，占公司总资产 25.71 亿的 2.21%。（本年度前期已购买的房产和土地位于匈牙利，汇率按照协议签署日或签署日后第一个工作日的汇率予以折算，拟购买的马来西亚房产按照房产购买意向书签署日后第一个工作日的汇率予以折算）

## 七、本次交易的目的、对公司的影响及风险

### 1、本次交易的目的

马来西亚盈趣目前以租用场地的方式满足生产经营及办公需求，为加快推进公司的国际化进程，借力国家“一带一路”战略不断提升马来西亚生产基地的战略地位，同时为了保障马来西亚盈趣未来生产经营场所的持续性和稳定性，满足其生产经营规模扩大及产能扩充的需求，马来西亚盈趣拟在马来西亚购置自有房产。

### 2、本次交易对公司的影响

本次拟购置的房产具有如下特点和优势：（1）该房产已完成竣工验收，仅需根据实际需要进行简单装修即可投入使用，能满足马来西亚盈趣相关项目尽快实现投产的用房需求；（2）该房产地地理位置优越，距离机场较近，交通便捷，拥有较为丰富的智能制造行业相关人力资源；（3）该房产毗邻多家国际知名企业生产制造基地，产业集聚效应明显；同时该房产毗邻客户经营场所，有助于贴近客户需求，为 UDM 业务市场拓展提供有力保证。

公司的企业愿景“成为工业互联网和民用物联网的领导者，成为中国走向世界的窗口”。公司自组建以来，一直致力于智能制造领域，拥有较为深厚的技术积累、人才积累和经验积累等，并获得国家智能制造试点示范项目、国家级工业设计中心、国家企业技术中心等荣誉称号。公司早在 2016 年就开始实施国际化布局的发展战略，并逐步在马来西亚、加拿大、匈牙利等国家和地区设立控股子公司及建设境外智能制造生产基地。本次同意马来西亚盈趣购买自有房产在保障其未来生产经营场所的持续性和稳定性，满足其生产经营规模扩大及产能扩充的需求的基础上，有利于提升马来西亚生产智能制造生产基地的战略地位，提升公司在马来西亚地区等东南亚市场的品牌形象，是公司在当前国际经济形势及背景下，加快推进国际化进程和优化全球布局的重要举措。

### 3、风险因素

本次在马来西亚购买房产的事项尚需与转让方签署房产购买协议，并根据马来西亚当地法律法规的要求取得相关主管部门的批准，交易尚存在不确定性。公司将根据深圳证券交易所《股票上市规则》等有关规定，对本次交易进展情况及时履行信息披露义务。

## 八、备查文件

- 1、第三届十二次董事会决议；
- 2、独立董事关于第三届董事会第十二次会议相关事项的独立意见；
- 3、房产购买意向书。

特此公告。

厦门盈趣科技股份有限公司

董事会

2018 年 10 月 15 日