

深圳市联建光电股份有限公司

关于拟出售房产的公告

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

深圳市联建光电股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年3月14日召开第六届董事会第十一次会议，以5票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于拟出售房产的议案》，现将相关事项公告如下：

一、本次交易概述

为盘活公司资产，提高资产运营效率，从而进一步满足公司经营发展需求，促进业务的可持续发展，公司拟对外出售坐落于深圳市南山区深圳湾科技生态园15层至19层合计36套自有办公楼（以下简称“深圳湾科技园办公楼”），总建筑面积为17,648.98平方米，结合市场价格及公司实际需求等多方面因素考虑，确定本次出售价格为不低于人民币6.4亿元。

根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；本次房产出售尚未明确交易对象，无法确定是否构成关联交易。后续将根据实际交易进展及时履行相应的审批程序及信息披露义务。

二、交易对方基本情况

本次交易拟采取在市场寻找意向交易方、公开挂牌等方式进行，目前尚无确定的交易方。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的及其权属情况

1、本次交易的资产为公司单独所有，坐落于深圳市南山区深圳湾科技生态园15楼至19楼合计36套房的不动产，建筑面积合计为17,648.98m²，属工业用地，土地使用权性质为出让，土地使用权使用期限为50年，从2011年08月18日起至2061年8月17日止。

2、权属状况说明：本次交易标的资产存在抵押情形，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）交易标的定价依据

交易标的名称	资产类别	取得时间	取得方式	账面原值（元）	账面净值（元）
深圳湾科技园办公楼（15楼至18楼）	投资性房地产	2016年9月	现金购买	550,406,223.47	479,927,195.82
深圳湾科技园办公楼（19楼）	固定资产	2016年9月	现金购买	140,892,006.47	122,939,558.53
合计	-	-	-	691,298,229.94	602,866,754.35

交易标的的定价以该房产账面值为基准，结合公司实际需求以及深圳市写字楼市场环境及市场价格等多方面因素综合考虑，初步确定总成交价格将不低于人民币6.4亿元，最终交易价格将以与交易对方协商确定的最终成交价格为准。

四、交易协议的主要内容

本次交易按照上述定价依据，拟通过在市场寻找意向交易对方等方式进行，公司将根据交易进展情况签署相关协议，并及时履行信息披露义务。

五、出售资产的其他安排

1、本次房产出售拟通过在市场寻找意向交易对方、挂牌出售等方式。本次交易尚未确定的交易对方，无法确定是否构成关联交易。

2、本次拟出售房产涉及抵押事项，公司将与抵押权人、交易对方共同协商，在征得抵押权人同意的情况下或者解除房产质押手续后进行交易。

3、本次拟出售房产涉及对外出租情况，公司将与交易对方、承租方协商处理。

4、本次资产转让所得款项拟用于归还银行贷款和补充公司流动资金，符合公司整体战略的需要。

六、出售资产的目的和对公司的影响

公司前期购买深圳湾科技园办公楼系为建立集团运营中心和研发中心，承担整个集团研发、运营、行政办公、产品展示等核心职能。随着公司“适当战略收缩、聚焦主营业务、强化核心能力”的实施完成，为提高资产运营效率，优化资源配置，公司计划出售前期购买的深圳湾科技园办公楼。本次交易的最终履行将有利于公司盘活存量资产，获得一定的资金用于偿还银行存款和补充公司流动资金，降低负债及财务费用，对现金流起到积极影响，符合公司整体发展战略的需

要，有利于公司可持续发展，不存在损害公司及股东利益的情形。

由于本次交易是否成交及成交价格均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后方可确定。

七、独立董事意见

公司本次交易有利于改善公司资产结构，增强流动性，交易所得款项用于归还银行贷款和补充公司流动资金，有利于降低公司负债，减少财务费用，符合公司经营实际需要，不存在损害公司及中小投资者利益的情形，本次交易审议程序符合相关法律、法规以及公司章程的规定，我们一致同意公司本次交易。

深圳市联建光电股份有限公司

董事会

2022年3月15日