

河北工大科雅能源科技股份有限公司

关于购买资产的公告

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。

重要内容提示：

1、工大科雅（天津）能源科技有限公司（以下简称“天津科雅”）拟以 IPO 募集资金向天津中电光谷发展有限公司（以下简称“天津中电光谷”）购买其开发建设的天津市滨海高新区华苑科技园欧微优科创园 A3 栋（预测量建筑面积 6,368.24 平方米、车位数量 47 个），总房屋价款暂定为 103,842,238 元（实测建筑面积确定后，还应按照多退少补的原则对最终购房总价款进行相应调整）。

2、本次购买资产事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

（一）本次交易背景的概述

天津科雅原计划购买位于天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰大道 36 号 C9 号楼用于 IPO 募投项目“研发中心建设项目”的实施地点，根据募投项目建设需要，拟解除所签署的《房屋订购协议》，将实施地点变更为天津市滨海高新区华苑科技园的欧微优科创园 A3 栋（预测量建筑面积 6,368.24 平方米、车位数量 47 个），天津科雅拟以募集资金向天津中电光谷购买该房产，总房屋价款为 103,842,238 元（实测建筑面积确定后，还应按照多退少补的原则对最终购房总价款进行相应调整）。目前，双方尚未签署协议。

（二）本次交易决策情况

2022 年 10 月 11 日，河北工大科雅能源科技股份有限公司（以下简称“公司”）召开第三届董事会第七次会议审议通过了《关于募投项目实施地点变更、调整投资金额及结构的议案》，表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。本

次交易尚需提交股东大会审议，无需征得其他部门的批准。

本次购买资产事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方基本情况

(一)交易对方的基本情况

公司名称：天津中电光谷发展有限公司

统一社会信用代码：91120116MA06XEUU71

企业类型：有限责任公司

注册地址：天津市华苑产业区梅苑路6号海泰大厦11层

主要办公地点：天津市华苑产业区梅苑路6号海泰大厦11层

法定代表人：黄永平

注册资本：20,000万元人民币(贰亿元人民币)

经营范围：房地产开发经营；产业园区配套设施项目的建设开发与管理；土地整理服务；基础设施建设开发；房地产信息咨询；酒店管理咨询服务；房屋租赁；场地租赁；自有厂房租赁；不动产营销策划；广告业务；工程技术咨询；科技企业孵化服务；科技推广咨询服务；企业管理服务；计算机、智能化技术开发、咨询、服务、转让；计算机信息系统集成服务；计算机网络集成系统建设、维护、运营、租赁；经济信息咨询；资产评估（金融资产除外）；物业服务；物业管理；房地产中介服务；房地产经纪服务；房地产居间代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要股东或实际控制人：天津中电光谷是青岛光谷联合发展有限公司的控股子公司，实际控制人为中国电子信息产业集团有限公司，股权结构为：青岛光谷联合发展有限公司持股比例60%，武汉光谷联合集团有限公司持股比例20%，天津华苑置业有限公司持股比例20%。

(二)交易对方与公司、董监高的关系说明

公司、董监高与天津中电光谷之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

(三)经在中国执行信息公开网查询，天津中电光谷不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的基本信息

1、交易标的：天津市滨海高新区华苑科技园的欧微优科创园 A3 栋整栋房屋。

2、交易标的所在地块登记及权利情况

土地使用权证：天津中电光谷以出让方式取得位于天津市滨海高新区华苑科技园，地号为 1201110100250070005 地块的土地使用权。项目地块的土地面积为 44,781.9 平方米，规划用途为商服用地，土地使用年限自 2020 年 08 月 13 日至 2060 年 08 月 12 日。

建设用地规划许可证：120302202000141 号；建设工程规划许可证：2020 园区建证 0045；建筑工程施工许可证：1203182021071209111。

目前交易标的尚处于建筑装饰及设备安装施工阶段，该项目已取得土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

(二)交易标的权属情况说明

交易标的资产产权清晰，不存在任何抵押或质押，不存在其他诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、拟签署交易协议的主要内容

出让方：天津中电光谷发展有限公司（以下简称“甲方”）

受让方：工大科雅（天津）能源科技有限公司（以下简称“乙方”）

(一)交易标的及价款

天津市滨海高新区华苑科技园的欧微优科创园 A3 栋整栋房屋（预测量建筑面积 6,368.24 平方米、车位数量 47 个），经双方友好协商，总房屋价款暂定为 103,842,238 元（实测建筑面积确定后，还应按照多退少补的原则对最终购房总价款进行相应调整）。

(二)付款安排

1、乙方应在双方签订本协议后的 5 日内，向甲方支付第一笔购房款人民币 20,768,448 元；其中，人民币 10,000,000 元作为定金；

2、乙方应在 2022 年 12 月 31 日前，向甲方支付第二笔购房款人民币 46,729,007 元；

3、乙方应在房屋交付前，向甲方支付最后一笔购房款人民币 36,344,783 元，

同时签订《天津市商品房买卖合同》。如乙方需提前进场装修，则乙方须在装修公司正式进场装修前完成该笔房款的支付（涉及到房屋定制阶段的设计变更、结构调整等不属于进场装修）。

（三）房屋交付及房屋所有权转移登记

1、本协议房屋交房时间暂定于 2023 年 8 月 30 日前；

2、乙方向甲方支付全部房价款后且甲方已按本协议规定向乙方交付本认购房屋后，乙方向甲方提供乙方所属行业主管部门开具的购买资格证明并缴纳完房屋维修基金后 365 日内，甲方负责为乙方所购房屋办理挂牌、网签及房屋所有权转移登记手续。

（四）生效条件

本协议自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

五、本次交易的目的以及对上市公司的影响

本次拟购买的房产拟作为募投项目“研发中心建设项目”的实施地点，该房产位于天津市滨海高新区华苑科技园环内，地理位置优越，交通便利，紧邻南开大学迎水道校区，周边科教资源丰富，各项配套齐全，有利于吸引研发人才，助力研发中心建设项目的高质量实施。

本次交易符合公司整体发展布局，为公司持续发展提供基础保障，有利于公司长期发展，不会对本公司财务及经营状况产生不利影响。本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易作价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件

1、第三届董事会第七次会议决议。

河北工大科雅能源科技股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 12 日