

## 深圳市正弦电气股份有限公司 关于购买房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示：

● 深圳市正弦电气股份有限公司（以下简称“公司”）拟购买位于深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处的房产（以下简称“标的房产”），房屋建筑面积不超过 2,800 平方米（暂估，最终以实测面积为准），含税购房总价款不超过人民币 7,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）。

● 本次拟购置房产主要用于募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）的实施，资金来源于部分募集资金和自有资金。公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜，包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

● 本次交易不构成重大资产重组，亦不构成关联交易，交易的实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第四届董事会第九次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

## 一、交易概述

为增强公司研发创新能力和市场综合竞争力,满足公司未来发展的空间需求,进一步提升公司形象,改善研发办公环境,吸引和招聘优秀人才,并加快募集资金的使用进度,公司拟向深圳市润雪实业有限公司购买位于深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处的房产,建筑面积不超过 2,800 平方米(暂估,最终以实测面积为准),含税购房总价款不超过人民币 7,500 万元(暂估,最终以实际成交价格为准),用于满足深圳研发中心产品研发和华南营销区域深圳办事处的办公需求,同时保障公司募投项目的顺利实施。上述拟购买标的房产的资金来源于部分募集资金和自有资金。

公司本次交易已经公司第四届董事会第九次会议审议通过,公司独立董事对本事项发表了明确同意的独立意见,该事项无需提交公司股东大会审议。公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜,包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

本次交易不构成关联交易,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。

## 二、交易对方的基本情况

1. 企业名称: 深圳市润雪实业有限公司
2. 统一社会信用代码: 91440300MA5GP2651L
3. 企业性质: 有限责任公司(外商投资、非独资)
4. 法定代表人: 蒋慕川
5. 注册资本: 人民币 100,000 万元
6. 成立日期: 2021 年 4 月 1 日
7. 注册地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 69 区中粮创芯研发

中心 1 栋 1702

8. 主要股东：华润雪花啤酒(中国)投资有限公司持股 50%、深圳市润投咨询有限公司持股 50%。

9. 经营范围：房地产开发；房地产经纪；房地产信息咨询。

交易对方不属于失信被执行人，与公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

### **三、交易标的基本情况**

本次交易类型属于购买资产。

交易标的基本情况如下：

1. 交易标的：位于深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处润智研发中心 1 栋相关房产（目前正在建设阶段）；

2. 房屋用途：办公研发；

3. 房屋面积：建筑面积不超过 2,800 平方米（暂估，最终以实测面积为准）；

4. 购买价格：不超过人民币 7,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）；

5. 资金来源：部分募集资金和自有资金；

6. 标的产权权属状况：标的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况；

7. 相关资产运营情况的说明：标的房产目前处于建设阶段，暂未投入运营使用。

### **四、交易标的定价情况**

本次交易价格参考标的房产所在地区周边房产市场价格，经交易双方共同协商确定。

## **五、交易协议的主要内容**

1. 意向协议主体：

甲方：深圳市润雪实业有限公司

乙方：深圳市正弦电气股份有限公司

2. 交易标的：深圳市宝安区新安街道留仙大道与创业二路交汇处润智研发中心1栋相关房产（目前正在建设阶段）

3. 交易价格：经双方协商一致，同意标的房产含税总价款不超过人民币7,500万元（暂估，最终以实际成交价格为准）。

4. 标的物业总价款的支付：分期付款。

5. 协议生效：本协议由双方加盖公章或者合同专用章后生效。

6. 交付时间安排：拟在后续的相关协议中约定。

## **六、涉及购买资产的其他安排**

本次交易的标的房产主要用于满足深圳研发中心产品研发和华南营销区域深圳办事处的办公需求，同时保障公司募投项目的顺利实施，资金来源于部分募集资金和自有资金，没有出租或出售的计划，不存在变相投资房地产等情形，亦无其他安排。

## **七、购买资产对公司的影响**

公司目前租赁的物业房产权属存在瑕疵，同时存在租金上涨、租约不稳定等风险，且无法满足未来公司业务规模进一步扩大的空间需求。

本次拟购置的标的房产位置优越，环境较好，周边配套设施齐全，聚集了大量优秀企业和人才，有利于提升公司品牌形象，吸引和留住优秀人才，并加快募集资金的使用进度，对公司未来科技创新能力和市场竞争力的提升具有积极意义和推动作用，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## **八、独立董事意见**

经审阅，独立董事认为：公司拟购买房产主要用于募投项目的建设实施以及办公使用，有助于改善公司整体形象和办公环境，吸引和留住更多的优秀人才，同时加快募集资金的使用进度，保障公司募投项目的顺利实施，不存在变相改变募集资金用途和损害公司股东利益的情形。综上，独立董事一致同意公司购买房产的事项。

## **九、风险提示**

本次拟购置的标的房产目前处于建设阶段，后续可能存在政策环境、房产建设进度、房产自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险。本次拟购买房产事项最终能否达成尚存在一定的不确定性，请投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳市正弦电气股份有限公司董事会

2022年12月31日