

深圳市联建光电股份有限公司

关于拟出售部分房产的公告

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2020年6月12日召开第五届董事会第三十七次会议，以5票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于拟出售部分房产的议案》，现将相关事项公告如下：

一、本次交易概述

公司三级全资子公司惠州市健和光电有限公司（以下简称“惠州健和”）拟将其拥有的惠州大亚湾西区同安路5号的土地及4栋物业（以下简称“惠州房产”）予以转让出售，交易价格以深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的原《估价报告书》（估价报告编号：F/SZ/1906/2234/ZJ）为基础：“中国广东省惠州大亚湾西区同安路5号（2号厂房）、（3号厂房）、（4号厂房）、（1号宿舍）共4栋物业（宗地面积35,000m²、房屋建筑面积合计78,612.61m²），于价值时点2019年6月6日在估价假设和限制条件下，其市场价值为人民币160,830,000元”，确定本次出售转让将以不低于评估价值的价格，并授权全资子公司深圳市联建光电有限公司总经理在上述价格范围内主导、推进相关谈判事项，并签署相关法律文件包括但不限于房屋买卖意向性协议、房屋买卖合同、租赁合同、二手楼交易资金监管协议等，并在签署相关协议后落实协议履行事项。

本次交易不涉及关联交易，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。由于该资产涉及公司2011年首次公开发行股票的募集资金投资项目“LED应用产品产业化项目”，根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易需提交股东大会审议，公司将在召开股东大会审议该议案前出具新的《估价报告书》。

二、本次出售惠州房产的具体原因

1、本次出售惠州房产主要系偿还部分银行借款，有利于降低公司有息负债，优化财务结构。预计本次交易完成后公司可减少部分有息负债，保证公司未来的

稳定发展。

2、经过十多年的发展，公司具备拉动上游供应商建立产业园生态的基本条件。2019年以来，公司积极谋划，与相关意向战略投资合作方探讨光电产业园的开发问题，强化产业战略布局。而随着近年来惠州的发展，目前公司所拥有的惠州房产周围大多为住宅楼，未来发展地域受限。

3、由于近年来小间距LED显示屏的需求旺盛以及公司聚焦主业的战略调整，公司针对LED显示屏制造板块“511”战略的实施，计划采用先售后租的方式进行过渡式布局，完成生产基地腾挪，不会对公司LED显示屏制造业务生产经营造成影响。未来公司将寻找合适的生产基地，进一步扩大产能。

三、项目投资实施情况

本次拟出售的惠州房产涉及2011年首次公开发行股票募集资金投资项目“LED应用产品产业化项目”，该募投项目投资包括土地费用、基础建设投资、生产设备购置以及铺底流动资金等。“LED应用产品产业化项目”计划投资总额19,453.01万元，公司已利用自筹资金投入4,524.54万元，根据立信会计师事务所出具的鉴证报告（信会师报字[2017]第ZI10141号），公司“LED应用产品产业化项目”募集资金承诺投资总额14,928.47万元，使用募集资金累计投入金额15,577.48万元。该项目计划分5年实施，前2年为建设期，后3年为达产期。该项目已于2013年12月达到可使用状态。截至2016年底，该项目累计实现的效益为18,295.06万元，已达到预计效益。

四、本次拟出售资产情况及定价依据

“LED应用产品产业化项目”所涉及的本次拟出售的惠州房产账面原值为13,194.02万元。根据深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的原《估价报告书》（估价报告编号：F/SZ/1906/2234/ZJ）为基础：“中国广东省惠州大亚湾西区同安路5号（2号厂房）、（3号厂房）、（4号厂房）、（1号宿舍）共4栋物业（宗地面积35,000m²、房屋建筑面积合计78612.61m²），于价值时点2019年6月6日在估价假设和限制条件下，其市场价值为人民币160,830,000元”，参考目前市场交易情况，确定本次出售转让价格将不低于评估价值，并授权全资子公司深圳市联建光电有限公司总经理刘小伟在上述价格范围内主导、推进相关谈判事项，并签署相关法律文件包括但不限于房屋买卖意向性协议、房屋买卖合同、租赁合同、二

手楼交易资金监管协议等，并在签署相关协议后落实协议履行事项。

截至目前，惠州房产存在为公司向银行申请综合授信额度提供抵押担保的情形。除此之外不存在其他抵押、质押、其他第三人权利或重大争议、诉讼或者仲裁事项，亦不存在被查封、冻结等司法措施的情形。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次交易系为适应 LED 行业的快速发展以及推进公司制定的“511”战略的实施，提前进行规划布局，实现生产基地腾挪。符合公司聚焦主业战略布局的规划，为后续聚焦主业发展具有重要意义。通过本次交易公司可获得部分转让资金用于偿还银行贷款，将减少部分有息负债，优化财务结构，对公司现金流起到积极影响。不存在损害公司及股东利益的情形。有利于公司可持续发展。

六、备查文件

第五届董事会第三十七次会议决议。

特此公告。

深圳市联建光电股份有限公司

董事会

2020年6月12日