

电连技术股份有限公司 关于拟出售部分土地使用权及房产的公告

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。

特别提示：

• 根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020年修订）及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审批。本次交易不涉及关联交易，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。

• 公司本次拟出售土地使用权及房产以取得“5G高性能材料射频及互联系统产业基地项目”新实施用地的土地使用权为前提，拟购买的土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性，该购买土地使用权的资金来源是公司募集资金，涉及公司变更部分募投项目并使用募集资金购买土地使用权，公司募集资金投资项目的变更尚需公司股东大会审议亦存在不确定性。

电连技术股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年11月26日召开了第二届董事会第十六次会议、第二届监事会第十六次会议分别审议通过了《关于拟出售部分土地使用权及房产的议案》，现将相关事项公告如下：

一、交易概述

基于公司战略规划及经营发展的长期需要，公司于2020年10月29日与深圳市光明区人民政府（以下简称“光明区政府”）、深圳市致尚科技股份有限公司（以下简称“致尚科技”）签订了《投资合作框架协议》，公司拟将A625-0045宗产业用地土地使用权以及附着建筑物房产承诺以成本价整体出售转让给光明区政府指定的招商引资对象深圳市致尚科技股份有限公司，并重新向光明区政府申请一宗产业用地用

于建设“5G 高性能材料射频及互联系统产业基地项目”，支持公司在光明区做大做强。具体内容详见公司于 2020 年 11 月 2 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于签署投资合作框架协议的公告》（公告编号：2020-066）。公司委托了万隆（上海）资产评估有限公司就上述拟出售土地使用权及房产以 2020 年 9 月 30 日为基准日进行市场价值评估，其出具的《电连技术股份有限公司拟以转让为目的涉及的房地产市场价值资产评估报告》（万隆评报字（2020）第 10539 号），评估基准日的市场价值评估值为人民币 322,484,758.00 元。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

名称：深圳市致尚科技股份有限公司

统一社会信用代码：9144030069711893XL

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

住所：深圳市光明区光明街道白花社区观光路 2046 号五层

法定代表人：陈潮先

注册资本：9651.069500 万人民币

成立时间：2009 年 12 月 08 日

经营期限：2009 年 12 月 08 日至长期

一般经营项目是：光通信产品、IC 芯片、集成电路、电子元器件、电脑周边设备、电子产品、通讯产品、硬质合金产品、五金零件、机械产品的技术开发与销售；工业润滑油的销售；光通信产品、模具、产品结构、外观设计服务；货物及技术进出口；机台租赁；房屋租赁；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

许可经营项目是：光通信产品、IC 芯片、集成电路、电子元器件、电脑周边设备、电子产品、通讯产品、硬质合金产品、五金零件、机械产品的生产加工；金属加工液、清洗剂的销售。

截至 2020 年 11 月 11 日前十大股东及其持股情况：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	陈潮先	30,807,060	31.92%
2	深圳市新致尚投资企业（有限合伙）	10,752,000	11.14%
3	刘东生	7,848,960	8.13%
4	计乐贤	6,912,000	7.16%
5	计乐宇	6,912,000	7.16%
6	计乐强	6,912,000	7.16%
7	深圳市远方企业管理合伙企业（有限合伙）	4,302,325	4.46%
8	陈和先	3,386,880	3.51%
9	聚赢咸宁股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,906,976	3.01%
10	李永良	2,674,418	2.77%

2、财务状况

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年10月31日
资产总额	33,342.15	69,532.23
负债总额	12,107.60	16,676.68
净资产	21,234.55	52,855.55
营业收入	47,141.20	42,194.00
营业利润	4,310.24	6,343.14
净利润	3,762.14	5,636.47

3、其他说明

致尚科技为公司客户，两者存在业务关系。致尚科技与公司前十名股东、董监高之间未发生其他业务交易，在产权、业务、资产、债权、人员等方面不存在关联关系。致尚科技亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

致尚科技是光明区招商引资重点引进企业，于 2009 年 12 月设立，目前该公司依法存续且经营正常，具备良好的履约能力。

致尚科技不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

序号	权证编号	不动产单元号	权利人	位置	宗地号	使用年限	建筑物用途	土地用途	建筑面积m ²	评估单价(元)	评估价值总价(元)
1	粤(2017)深圳市不动产权第0138321号	440306201009GB00080F00020000	电连技术股份有限公司	光明新区光明街道钟表基地南环大道北侧、富利路东侧	A625-0045	50年,从2011年7月12日至2061年7月11日止	工业厂房及配套(A号楼)	工业用地	9,534.67	7,900	75,323,893.00
2		440306201009GB00080F00030000					厂房(B和C号楼)		15,088.78	6,400	96,568,192.00
3		440306201009GB00080F00010000					研发厂房及配套(D号楼)		19,557.49	7,700	150,592,673.00
合计									44,180.94	7,299	322,484,758.00

万隆（上海）资产评估有限公司在依据实际状况充分、全面分析后，出具了《电连技术股份有限公司拟以转让为目的涉及的房地产市场价值资产评估报告》（万隆评报字（2020）第 10539 号），具体评估结论如下：采用收益法的评估结果，以 2020 年 9 月 30 日为评估基准日的市场价值评估值为大写人民币叁亿贰仟贰佰肆拾捌万肆仟柒佰伍拾捌元整（RMB 322,484,758.00 元）。

截至本公告日，拟出售土地使用权及房产不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

四、涉及出售资产的其他安排

公司于 2015 年 4 月 16 日与深圳市华丰投资有限公司签署了租赁合同，将上述拟出售的资产中（电连科技大厦整个园区）的建筑物、地下室、配套设施、道路、绿化

等, 租赁面积为 44,167.10 平方米, 出租深圳市华丰投资有限公司, 租赁期限从 2015 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日止。本次出售资产后, 公司将按上述租赁合同中的相关约定, 与深圳市华丰投资有限公司共同协商终止合同的相关安排。

本次拟出售土地使用权及房产不涉及人员安置、同业竞争等后续安排, 出售上述土地使用权及房产所得款项将投入到公司未来发展的运营中。

五、本次交易的目的和对公司的影响

公司在 2011 年取得 A625-0045 宗产业用地后, 因在该地块建设规划时期未能预计到行业及公司的发展速度和生产工艺的快速变化, 原宗地项目建成的整体面积已无法满足公司布局 5G 高性能射频连接器及互联系统的研发及生产需求。另外, 公司自 2019 年以来营业收入增长较快, 其中 2019 年度实现营业收入 21.61 亿元, 同比增长 61.09%, 各类细分产品出货量均出现同比较大幅增长, 对公司产能提升要求不断提高。此次拟出售转让 A625-0045 宗块土地使用权以及附着建筑物房产重新向光明区政府申请一宗产业用地用于建设“5G 高性能材料射频及互联系统产业基地项目”有利于募集资金投资项目的实施, 同时提高资产运营效率, 在未来面向 5G 的电子元件市场竞争中占据有利的地位, 本次拟出售部分土地使用权及房产的决定是符合市场、行业及公司的现有状况, 有利于提升公司在行业的竞争地位, 对公司未来发展将产生积极影响。

六、风险提示

公司本次拟出售部分土地使用权及房产事项需先取得拟购买“5G 高性能材料射频及互联系统产业基地项目”实施用地的土地使用权招拍挂, 拟购买的土地使用权能否竞得、土地使用权的最终成交价格及取得时间存在不确定性, 并且此次拟购买土地使用权的资金来源是公司募集资金, 涉及公司变更部分募投项目并使用募集资金购买土地使用权, 公司募集资金投资项目的变更尚需公司股东大会审议存在不确定性, 进而导致公司本次拟出售部分土地使用权及房产亦存在不确定性。公司将严格按照相关规定, 及时履行信息披露义务, 敬请广大投资者谨慎决策, 注意投资风险。

七、审议程序

2020年11月26日，公司召开了第二届董事第十六次会议、第二届监事第十六次会议分别审议通过了《关于拟出售部分土地使用权及房产的议案》。公司独立董事、监事会分别对本次拟出售部分土地使用权及房产事项发表了同意的意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020年修订）及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审批。

本次交易不构成关联交易，不构成中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

八、独立董事、监事会的意见

（一）独立董事意见

经核查，我们一致认为：本次拟出售部分土地使用权及房产有利于盘活公司现有资产，提高资产运营效率，能够更好地满足公司未来发展的生产需求，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。我们同意公司拟出售部分土地使用权及房产的议案。

（二）监事会意见

经审核，监事会认为：公司本次拟出售部分土地使用权及房产有利于盘活公司现有资产，提高资产运营效率，能够更好地满足公司未来发展的生产需求，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。本次拟出售部分土地使用权及房产事宜审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司本次出售部分土地使用权及房产事宜。

九、备查文件

- 1、《第二届董事会第十六次会议决议》；
- 2、《独立董事关于第二届董事会第十六次会议相关事项的独立意见》；
- 3、《第二届监事会第十六次会议决议》；
- 4、《电连技术股份有限公司拟以转让为目的涉及的房地产价值资产评估报告》（万隆评报字（2020）第10539号）；
- 5、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

电连技术股份有限公司董事会

2020年11月27日