

证券代码：300709

证券简称：精研科技

公告编号：2021-021

债券代码：123081

债券简称：精研转债

江苏精研科技股份有限公司

关于拟购买不动产的公告

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：

1、江苏精研科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟以自有或自筹资金人民币1.16亿元购买位于江苏省常州市钟楼经济开发区棕榈路58号的不动产，本次购买的标的资产建筑面积约为53974.35平方米，土地登记面积：60587.21平方米（具体按不动产交易中心实际测量数据为准）。

2、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

3、本次交易事项已经公司第二届董事会第三十一次会议审议通过，根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为适应公司日益扩大的生产经营规模、满足业务多元化发展的需求及新项目对于生产经营场地的需要，公司拟向常州威灵电机制造有限公司（以下简称“威灵电机”）购买其名下持有的位于江苏省常州市钟楼经济开发区棕榈路58号的不动产（以下简称“标的资产”），本次购买的标的资产交易总金额为人民币1.16亿元，标的资产的建筑面积约为53974.35平方米，土地登记面积：60587.21平方米（具体按不动产交易中心实际测量数据为准）。

2021年2月4日，公司召开第二届董事会第三十一次会议、第二届监事会第二十八次会议，审议通过了《关于购买不动产的议案》，同意公司以自有或自筹资金人民币1.16亿元购买位于江苏省常州市钟楼经济开发区棕榈路58号的不

动产，董事会同意授权公司经营管理层签署本次交易涉及的相关文件和办理相应的手续。根据相关法律法规及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，本次交易也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，公司将根据相关事项的进展情况，及时按照有关规定履行相关的信息披露义务。

二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：常州威灵电机制造有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（中外合资）
- 3、住所：常州市钟楼经济开发区棕榈路 58 号
- 4、法定代表人：伏拥军
- 5、注册资本：2363.46 万美元
- 6、统一社会信用代码：91320400576666518G
- 7、经营范围：微电机、风机的设计、生产、制造；从事上述产品的国内批发和进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

8、股权结构：

序号	股东姓名	出资额（万美元）	股权比例（%）
1	威灵国际香港有限公司	1,795.50	75.9691
2	广东威灵电机制造有限公司	567.96	24.0309
合计		2,363.46	100.0000

9、上述交易对方与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

10、上述交易对方为非失信被执行人，与公司及公司控股股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

三、交易标的资产基本情况

- 1、标的资产名称：常州市钟楼经济开发区棕榈路 58 号不动产
- 2、标的资产所在地：常州市钟楼经济开发区棕榈路 58 号

3、用地性质：工业用地

4、面积：房屋建筑面积：53974.35 平方米，土地登记面积：60587.21 平方米(具体按不动产交易中心实际测量数据为准)。

5、资金来源：自有或自筹资金

6、定价依据：

本次交易定价以当地房地产市场交易价格为参照，参考周边土地出让价格及厂房建设成本，在此基础上由双方协商确定，定价客观、公允、合理，符合相关法律法规的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

7、标的资产权属情况

本次购买的标的资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

四、交易协议的主要内容

1、转让价款及支付方式

该不动产转让价款总计人民币（大写）壹亿壹仟陆佰万元整（小写116000000.00 元）。

转让款采用分期付款支付方式：

（1）甲方取得不动产登记中心同意办理产权转让手续提交乙方后，乙方在15个工作日内向甲方支付总购房款的30%，人民币（大写）叁仟肆佰捌拾万元整，小写3480万元，甲方提供收款收据。

（2）双方约定向常州市不动产登记交易中心申请办理不动产转移登记，乙方收到常州市不动产交易中心出具的受理单后，在15个工作日内向甲方总购房款的40%，人民币（大写）肆仟陆佰肆拾万元整，小写4640万元。甲方提供收款收据。

（3）双方约定不动产转移登记手续办理完成，乙方获得新的产权证后，甲方提供购房款全额增值税发票，乙方在收到甲方发票后15个工作日内支付购房尾款人民币（大写）：叁仟肆佰捌拾万元整，小写3480万元。如双方前期签订租赁协议，可根据租赁协议条款，将租金抵扣购房尾款。

2、甲方于2021年2月6日前将该不动产正式交付给乙方使用，非因乙方原因导致本合同终止或解除的，甲方不得向乙方收取任何形式的使用费。

3、双方约定自合同生效之日起90天内共同向常州市不动产登记交易中心申请办理不动产转移登记。

4、合同自双方签订之日起生效，双方均需遵循。本合同未尽事宜，可另行签订补充协议，其补充协议经双方签章后起本合同具有同等效力。

五、本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债权债务重组情况。

本次交易不构成关联交易，本次交易完成后也不存在产生关联交易的情形。

六、本次交易的目的和对公司的影响

（一）交易的目的

本次购买标的资产是为了适应公司日益扩大的生产经营规模、满足业务多元化发展的需求，以及生产项目对于生产经营场地的需要，标的资产与公司的建设地址临近，有利于公司对于生产车间的整体规划布局 and 经营管理，充分发挥现有厂区与拟购买资产标的之间的生产、管理协同效应，合理整合资源，推动公司在消费电子行业的长期稳步发展和长远竞争力的提升，符合公司对于未来的战略布局，也符合公司利益和全体股东的利益。

（二）对公司的影响

本次购买资产所使用资金为公司自有或自筹资金，不会对公司当前的财务状况和经营成果产生重大影响，不会影响公司业务的独立性，也不存在损害上市公司及股东利益的情形。

本次购买资产顺利完成后，公司将加快对该项资产的后续改造，争取尽快投入使用，从长远来看将对公司的业务拓展和业绩发展有着一定的积极影响，符合全体股东的利益和公司长远发展战略。

公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规及《公司章程》的规定，根据本次交易的进展情况及时履行相应的信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、独立董事意见

经核查，公司独立董事认为：公司本次交易不构成关联交易，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。本次交易符合公司生产经营发展的实际需要，符合公司及全体股东的根本利益，不会损害中小股东的利益。本次交易涉及的标的资产价格参考市场行情，经交易双方共同协商确定，具有合理性和公允性。因此，我们一致同意本次拟购买不动产事项。

八、备查文件

- 1、第二届董事会第三十一次会议决议；
- 2、第二届监事会第二十八次会议决议；
- 3、独立董事关于第二届董事会第三十一次会议相关事项的独立意见；
- 4、不动产转让合同（拟）。

特此公告。

江苏精研科技股份有限公司董事会

2021年2月4日