

## 深圳市雷赛智能控制股份有限公司

### 关于公司购买房产的进展公告

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。

#### 一、交易概述

深圳市雷赛智能控制股份有限公司（以下简称“公司”或“雷赛智能”）分别于2020年12月28日召开第四届董事会第四次会议及2021年1月15日召开2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟购买房产的议案》，同意公司拟通过募集资金、自有资金或自筹资金购买位于深圳市南山区南山智谷产业园B座的房产用于“研发中心升级项目”和总部办公使用，房产建筑面积不超过11,000平方米，房屋总价不超过3.6亿元人民币。具体内容详见2020年12月29日公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于拟购买房产的公告》（公告编号：2020-059）。

#### 二、交易进展

根据现行法律法规，买卖双方在自愿、平等、公平、协商一致的基础上，于2021年12月22日，公司作为购买人与出卖人深圳市大沙河创新产业园建设开发有限公司就南山智谷产业园B座写字楼项目签订《房地产买卖合同书》（以下简称“本合同”），标的房产已经取得深圳市南山区住房和建设局出具的《深圳市房屋建筑工程项目竣工验收备案收文回执》（编号：C17902122110280002），具体内容如下：

##### （一）标的房产

1、本次交易的标的房产为广东省深圳市南山区智谷产业园项目（位于深圳市南山区沙河西路 3185 号）内 B 座写字楼 15-20 层，建筑面积 10,526.63 平方米（按测绘报告计算），实际建筑面积以不动产登记证书确认的建筑面积为准。标的房产的性质为产业研发用房。

2、标的房产所在的商品房开发建设项目合法取得使用土地的批准文件，已依法办理建设工程规划许可、建设工程施工许可并已经取得竣工验收备案回执。

3、卖方对标的房产具备完全的处置权利。标的房产本身权属清晰，不存在抵押、查封或者其他任何形式的权利限制，不存在任何争议或者纠纷。

4、标的房产所附之土地使用年限将于 2067 年 9 月 25 日届满，买方应当至少提前 6 个月向有关部门申请办理土地使用权续期手续。

## （二）交易价款

标的房产按照出售单价及楼层和面积计算，本次交易的总价款为人民币 341,724,526.30 元（大写：人民币叁亿肆仟壹佰柒拾贰万肆仟伍佰贰拾陆元叁角）。

## （三）交付

1、交付日：买卖双方同意标的房产于 2022 年 1 月 5 日前正式交付，具体交付日期以卖方书面通知为准（下称“交付日”）。

2、标的房产于买方进场装修前发生的全部经营风险（包括但不限于全部债务及或有债务、承诺、担保、经济纠纷、应付税费、行政处罚、诉讼仲裁责任等）、义务及责任均由卖方实际承担；自买方进场装修之日起发生的全部经营风险（包括但不限于全部债务及或有债务、承诺、担保、经济纠纷、应付税费、行政处罚、诉讼仲裁责任等）、义务及责任均由买方实际承担。

3、标的房产的物业管理费、水费、电费、日常维修金及其他一切因持有、占有、使用标的房产而产生的全部费用，在买方进场装修前由卖方承担，自买方进场装修之日起由买方承担。

## 三、交易目的和对上市公司的影响

随着公司业务拓展和规模扩大，考虑到租赁形式不利于公司长期稳定发展，公司拟通过募集资金和自有资金或自筹资金投资“研发中心升级项目”和总部

办公需要，本次通过购买办公场地，有利于募投项目的稳定实施，有助于改善员工办公环境，加强对员工的人文关怀，提升员工企业归属感，有效提振团队工作效率同时有利于引进和保留人才，进一步提高公司市场影响力和综合竞争力，符合公司中长期战略发展需要。

#### 四、备查文件

- 1、《房地产买卖合同书》

特此公告。

深圳市雷赛智能控制股份有限公司

董事会

2021年12月24日