

江苏博迁新材料股份有限公司 关于子公司向关联方购买商品房的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：江苏博迁新材料股份有限公司子公司江苏广豫储能材料有限公司拟购买宿迁广恒置业有限公司开发的广博丽景湾二期 20 套商品房，用于引进的科技研发人员及外地中高级管理人员住宿使用，建筑面积共计为 2562.20 平方米（最终以不动产登记面积为准），购买总价款 30,348,800.70 元（不含契税、维修基金）。
- 广恒置业有限公司为公司实际控制人王利平先生配偶钟燕琼女士间接控制，本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组。
- 本次关联交易业经公司第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议审议通过，无需提交股东大会审议。
- 过去 12 个月内，除日常关联交易，公司（含子公司）未与同一关联人以及不同关联人进行此类相关交易。

一、关联交易概述

2023 年 10 月 8 日，江苏博迁新材料股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议，审议通过了《关于子

公司向关联方购买商品房的议案》。随着公司经营业务的发展，公司亟需扩充人才队伍，为吸引和稳定人才，公司一直致力于解决员工安居问题。公司子公司江苏广豫储能材料有限公司（以下简称“广豫储能”）拟向关联方宿迁广恒置业有限公司（以下简称“广恒置业”）购买 20 套商品房，为引进的科技研发人员及外地中高级管理人员集中提供宿舍。广恒置业系公司实际控制人王利平先生配偶钟燕琼女士间接控制的企业，本次购买事项构成关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组关联办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易相关公告披露日为止，过去 12 个月内，除日常关联交易，公司（含子公司）未与同一关联人以及不同关联人进行此类相关交易。

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

宿迁广恒置业有限公司

注册资本：2000 万元人民币

法定代表人：金达

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：江苏省宿迁高新技术产业开发区陆庄路南侧

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）与上市公司的关联关系

公司实际控制人王利平先生配偶钟燕琼女士间接控制广恒置业。根据《上海

证券交易所股票上市规则》，广恒置业系公司关联法人。

截至 2022 年 12 月 31 日，广恒置业资产总额 37,749.98 万元，净资产 4,548.14 万元，2022 年度营业收入 36,445.13 万元，利润总额 13,176.41 万元，净利润 13,167.51 万元（以上数据未经审计）。

三、交易标的基本情况

广豫储能拟向广恒置业购买商品房位于江苏省宿迁市宿豫区九龙江路以西、黄山路以南，“广博丽景湾二期”62#，总计 20 套，建筑面积共计为 2562.20 平方米（最终以不动产登记面积为准），购买总价款 30,348,800.70 元（不含契税、维修基金）。该交易标的已于 2023 年 9 月 25 日获得《商品房预（销）售许可证》，产权清晰，不存在其他抵押、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。

四、关联交易定价政策和定价依据

本次交易遵循公平、公允的定价原则，交易价格根据交易标的的市场销售价格及广恒置业现行销售优惠政策确定。广豫储能拟购买的 20 套商品房，对外公开市场售价为 31,946,106 元，经协商，广恒置业将以对外公开市场售价的九五折向广豫储能出售上述商品房，出售总价为 30,348,800.70 元（不含契税、维修基金）。

五、关联交易合同的主要内容

（一）交易双方

甲方：宿迁广恒置业有限公司

乙方：江苏广豫储能材料有限公司

（二）交易标的

乙方所认购的商品房为甲方所开发的位于江苏省宿迁市宿豫区九龙江路以西、黄山路以南，“广博丽景湾二期”62#，总计20套房源。

（三）认购价格

根据房屋面积及户型不同，认购价格区间为10000元/平米-13000元/平米（折后价格）。

（四）付款方式

正式签订商品房买卖合同时，乙方支付房屋价款总额的50%；自房屋通过结构中间验收时，再支付房屋价款总额的35%；房屋通过竣工备案并交付乙方时，支付剩余尾款，即房屋价款总额的15%。

（五）合同生效条件

本次交易经乙方母公司江苏博迁新材料股份有限公司董事会审议通过后生效。

五、关联交易目的及对上市公司的影响

随着公司经营业务的发展，公司亟需扩充人才队伍。近年来，公司始终关心并致力于解决员工的安居问题，通过采取向引进的科技研发人员及外地中高级管理人员集中提供宿舍这一措施，可以更好地吸引和稳定人才。广豫储能拟购买的20套商品房地处宿迁市宿豫区核心区域，医疗、教育、商业等配套资源完备，足以满足员工的日常生活需求，提高科技研发人员及外地中高级管理人员工作积极性。

本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易价格合理、公允，有利于提高公司员工生活满意度，增强公司人才队伍稳定性，不会损害上市公司利益，不会影响公司的财务状况和经营成果，不会对公司的独立性产生影响。

六、关联交易履行的审议程序

（一）董事会及监事会审议

2023年10月8日，公司第三届董事会第七次会议、第三届监事会第七次会议，分别审议通过了《关于子公司向关联方购买商品房的议案》，关联董事对该议案进行了回避表决。该关联交易不需要提交公司股东大会审议。

（二）独立董事的事前认可意见及独立意见

独立董事事前认可意见：本次购买商品房是根据公司经营需求而定，不会对公司的独立性构成影响，符合公司及全体股东的利益。同时，本次交易本着公平、公正的原则进行，不存在向关联方输送利益的情形，不存在损害公司及中小股东利益的情形，我们同意将上述议案提交公司第三届董事第七次会议审议。董事会在对该议案进行表决时，关联董事应当按规定予以回避表决。

独立董事独立意见：公司本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则，关联交易价格合理、公允，与房源所在地的市场价格不存在明显差异，不会损害上市公司利益，不会影响公司的财务状况和经营成果，对公司的独立性没有构成影响。关联董事就该事项的表决进行了回避，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的相关规定。

特此公告

江苏博迁新材料股份有限公司

董事会

2023年10月9日