

青岛雷神科技股份有限公司 购买资产暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、基本情况

随着公司业务的发展，亟需扩充办公场所及自建研发测试中心，更好地吸引各类人才，提升公司的综合竞争力。公司拟购买青岛海云创智商业发展有限公司（系公司实际控制人海尔集团公司控制的企业）开发的位于青岛市崂山区海尔云谷（海尔路1号）5号楼13至15层办公楼及45个停车位。

公司委托青岛天和资产评估有限责任公司（具有证券期货相关业务评估资格）对标的进行评估，出具了《青岛雷神科技股份有限公司委托对青岛市崂山区海尔云谷（海尔路1号）5号楼13至15层办公楼及45个停车位市场价值评估项目资产评估报告》（青天评报字[2025]第QDV111号），评估基准日为2025年3月31日，标的资产的评估值为79,489,775.00元。以该评估报告评估值为参考依据，经交易双方协商确定交易价为79,000,106.00元。

上述事项已经于2025年4月25日召开的公司第三届董事会第十一次会议及2025年5月19日召开的2024年年度股东会审议通过。

具体内容详见 2025 年 4 月 28 日披露于北京证券交易所信息披露平台（www.bse.cn）的《青岛雷神科技股份有限公司购买资产暨关联交易的公告》。

二、进展情况

2025 年 5 月 20 日，公司与青岛海云创智商业发展有限公司签署《云谷二期产业 05#楼（13-15 层）买卖协议》，交易协议的主要内容如下：

甲方：青岛海云创智商业发展有限公司

乙方：青岛雷神科技股份有限公司

甲方为一家在中国境内依法成立并合法存续的有限责任公司，具有相应的房地产开发和销售资质。甲方以出让方式取得坐落于崂山区海尔路 1 号丁地块的建设用地使用权，建设用地规划许可证号 370212001501GB00049。该地块国有土地使用证号为鲁(2022)青岛市崂山区不动产权第 0047201 号，土地使用权面积为 28446 平方米。乙方意向定制的标的房产所占用的土地用途为商务金融、零售商业、餐饮、其他商服用地，土地使用权终止日期为 2061-5-27。

（一）标的房产情况

青岛市崂山区海尔路 1 号丁(原海尔工业园)LS0801-017 地块产业一期工程 5 号楼 13-15 层及 45 个停车位，工程已竣备。

（二）价款及付款方式

（1）价款：总价 79,000,106 元(大写：柒仟玖佰万零壹佰零陆圆整)

（2）付款时间及付款方式

本协议生效后 3 个工作日内乙方支付人民币 39,500,053.00 元（大写：叁仟玖佰伍拾万零伍拾叁圆）。甲乙双方完成网签合同签署后 3 个工作日内乙方支付 23,700,031.80 元（大写：贰仟叁佰柒拾万零叁拾壹圆捌角零分）。发放房屋交付通知书后 3 个工作日内，乙方付清尾款 15,800,021.20 元（大写：壹仟伍佰捌拾万零贰拾壹圆贰角）。

（三）交付标准、交付期限、产权登记

1、标的房产交付标准为办公区域及公共区域毛坯交付。双方应相互配合在房屋交付后的 1 个月内开具房地产销售行业的专用发票并将产权证办理完成。非因乙方原因，产权证逾期办理完成超过 30 天的，乙方有权解除合同，甲方需自乙方解除通知送达甲方之日起 5 日内返还乙方全部已付款项、为搬入及搬离标的房产而支出的费用、乙方为装修标的房产而付出的装修费、家具及设备资产采购费。

2、甲方按照双方签订的《商品房预售合同/买卖合同》约定的交付通知及交付生效情形向乙方交付。

（四）违约责任

1、甲方承诺与保证：①甲方对该房产享有合法权利；②该房产没有出售给除乙方以外的其他人；③该房产没有司法查封或其他限制转让的情况；④甲方承诺该房产未在除乙方外的任何第三方设立抵押。

2、甲方延期交付标的房产，乙方有权按照双方最终签订的《商品房预售合同/买卖合同》的约定要求甲方支付延期交付违约金。延期交付超过 60 天的，乙方有权解除合同，并要求甲方自乙方解除通知送达甲方之日起 5 日内返还全部房款。

3、甲方保证在交付时该房屋没有产权纠纷和财务纠纷，该房屋不存在任何抵押、担保等权利瑕疵，如交接后发生该房屋交接前即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担此次交易中双方的全部交易税费。

三、备查文件目录

公司与青岛海云创智商业发展有限公司签署的《云谷二期产业 05#楼（13-15 层）买卖协议》

青岛雷神科技股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 21 日