

证券代码：300593

证券简称：新雷能

公告编号：2026-048

北京新雷能科技股份有限公司

关于全资子公司拟购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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. 北京新雷能科技股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司深圳市雷能混合集成电路有限公司（以下简称“深圳雷能”）根据经营发展的需求及未来战略规划拟在深圳市购买房产用于募投项目的建设，以满足公司数据中心及通信业务持续增长的需求。

2. 本次购买房产的资金来源为向特定对象发行股票的募集资金，若公司拟向特定对象发行股票募集资金未能成功或调整募集资金金额，公司将对资金来源或购买房产面积进行调整或放弃购买房产。

3. 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

4. 本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东会审议。

5. 本次交易尚未签署正式的房屋买卖合同，最终能否成功交易存在一定的不确定性。公司后续将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，理性投资。

一、交易概述

为满足公司业务发展的需要，配合公司战略布局与发展，深圳雷能于 2026 年 10 月 22 日与深圳氢蓝智造科技有限公司签署《房屋购买意向及定制协议》，拟购买厂房作为“深圳雷能制造基地建设项目”的生产经营场所，双方商定总价约人民币 4.48 亿元（实际交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议为准）。

公司于 2026 年 10 月 22 日召开的第六届董事会第二十二次会议审议通过了《关于全资子公司拟购买房产的议案》，公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜，包括但不限于与出卖人协商交易具体条款、签署相关

文件、支付款项、办理房产过户手续等。本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东会审议。

本次事项不构成关联交易，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。

二、交易对方基本情况

1、企业名称：深圳氢蓝智造科技有限公司

2、统一社会信用代码：91440300MAG0EFMH2C

3、企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4、住所：深圳市光明区公明街道公明社区振明路 64 号公明社区 15 栋 501

5、法定代表人：陈辉雄

6、注册资本：5,000 万元人民币

7、成立日期：2025-10-09

8、经营范围：一般经营项目：以自有资金从事投资活动；新材料技术推广服务；新材料技术研发；前沿新材料销售；物联网技术研发；物联网技术服务；物联网应用服务；网络与信息安全软件开发；环保咨询服务；节能管理服务；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；安全咨询服务；人工智能应用软件开发；人工智能基础软件开发；人工智能理论与算法软件开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可经营项目：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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

9、股东：深圳芝兰之室实业投资有限公司持有其 100%股权

10、关联关系：交易对方与公司及公司前十名股东、董事、高级管理人员在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

11、经查询，截止本公告披露之日，交易对方不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

本次交易类型为购买资产，具体标的基本情况如下：

1、标的名称：深圳市凤凰塘家股份合作公司征地返还地块二（暂定名）（宗地号：A614-0527）一期在建“01 栋生产厂房（M1）”中开发完成后特定楼层的房产

2、标的类别：固定资产

3、标的用途：满足“深圳雷能制造基地建设项目”的用地、厂房需求

4、标的权属：截止本公告日，该项目所在土地已设定抵押，该抵押为开发商在项目开发建设过程中向银行融资的常规安排；除上述抵押外，不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及标的的重大争议、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其他情况（交易对方承诺项目地块在深圳雷能办理产权登记时不存在抵押、质押、查封、闲置或其他可能影响深圳雷能办理产权登记的权利瑕疵）。

5、标的价格：人民币约 4.48 亿元（实际交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议为准）

6、定价依据：本次交易价格参考标的房产所在的地区周边市场价格，经交易双方共同协商确定。该成交价格在合理价格区间内，本次交易价格具有公允性。

四、《房屋购买意向及定制协议》的主要内容

（一）协议主体：

甲方：深圳氢蓝智造科技有限公司

乙方：深圳市雷能混合集成电路有限公司

（二）项目地块基本信息

项目地块位于深圳市光明区凤凰街道塘尾社区与甲子塘社区交界处，北邻同惠路，西临同业路，东侧临近社区公园。宗地号为 A614-0527，土地面积 22,943.4 平方米。该地块土地用途为一类工业用地（M1）；建设用地使用权期限为 50 年，自 2025 年 12 月 9 日起至 2075 年 12 月 8 日止。

甲方承诺项目地块在乙方办理产权登记时不存在抵押、质押、查封、闲置或其他可能影响乙方办理产权登记的权利瑕疵。

（三）交易标的

乙方意向购买位于项目地块一期在建的“01 栋生产厂房（M1）”中开发完成后特定楼层的房产。

（四）权利授予

甲方同意，基于乙方支付本协议约定的全部定制意向金，授予乙方定制意向房屋的排他性优先购买权：自乙方付清定制意向金之日起至双方正式签署《深圳市房地产买卖合同（预售）》之日止，甲方不得将定制意向房屋向任何第三方收取定金、签署意向协议或进行销售锁定，不得将该部分房源对外公示可售，但预售管理部门要求公示的情形除外。当定制意向房屋满足预售/现售条件时，乙方有权优先选择按本协议约定的条件购买该定制意向房屋，乙方排他性优先购买权不受市场价格波动的影响。

（五）定制意向房屋约定总价款

定制意向房屋约定总价款=约定单价×定制意向房屋规划建筑面积，按约定单价初步测算的总价款约为人民币 4.48 亿元（实际交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议为准）。

（六）定制意向金及后续价款支付

乙方为获得本协议项下的排他性优先购买权及定制化权益，应于本协议签署之日起 10 个工作日内，向甲方指定账户支付定制意向金合计 11,500,000.00 元（大写：壹仟壹佰伍拾万元整）。

甲乙双方签订《深圳市房地产买卖合同（预售）》及其补充协议后，前述定制意向金全额自动转化为对应单元的购房首期款。定制意向金小于购房首期款的，乙方应当按正式买卖合同约定的时间节点补齐差额部分。

定制意向房屋总价款的支付方式、比例及时间，将在双方后续根据本协议约定签署的《深圳市房地产认购书》《深圳市房地产买卖合同（预售）》及其补充协议中另行明确，正式合同的付款条件不得显著加重乙方在本协议项下的付款义务。

（七）定制权益

乙方确认，其购买意向系基于对定制意向房屋的定制化需求。乙方应在本协议签署后 10 个工作日内，向甲方提交经其盖章确认的《定制意向房屋定制化需求清单》，详细列明其对定制意向房屋在荷载、机电、管线预留等方面的具体要求。

甲方收到乙方提交的定制清单后，应就技术可行性、成本影响及对项目工期的影响进行评估，并在 15 个工作日内向乙方出具书面反馈意见。双方应就定制清单的内容进行协商并最终书面确认。经双方书面确认的定制清单与本协议具有同等法律效力，该定制需求对应的施工成本已包含在本协议约定的固定单价内，甲方不得就该部分内容向乙方额外收取费用。

（八）合同生效

甲乙双方法定代表人或授权代表签字及加盖公司公章或者合同专用章后生效。

五、涉及购买资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，交易完成后不会产生关联交易；本次购买房产拟用于募投项目“深圳雷能制造基地建设项目”的生产经营。

六、购买房产的目的和对公司的影响

深圳雷能目前厂房已经无法满足其业务规模进一步扩大的空间需求，本次购买房产将用于“深圳雷能制造基地建设项目”，配合公司募投项目使用。

深圳雷能购置厂房有利于深圳雷能的持续稳定经营以及扩大生产规模，提升智能制造水平，优化供应链合作，完善产业布局，提高产品的市场竞争力。利用深圳市完善的产业配套，可以快速促进公司子公司的业务发展，满足公司整体发展规划的需求。

本次交易对公司日常经营的现金流转、财务状况和经营成果预计不会产生重大影响。

七、备查文件

- 1、《第六届董事会第二十二次会议决议》；
- 2、《房屋购买意向及定制协议》。

北京新雷能科技股份有限公司

董事会

2026年10月23日