

证券代码：002963

证券简称：豪尔赛

公告编号：2023-012

豪尔赛科技集团股份有限公司 关于房屋买卖暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示：

● 交易简要内容：豪尔赛科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟向关联方戴宝林先生购买其位于北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2207室、2208室、2209室、2210室、2211室、2212室、2213室、2215室和2216室房屋，标的房屋建筑面积合计1,139.82平方米，交易价格以评估机构出具的评估结果作为依据，经评估的市场价值为4,277.17万元；

● 本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组，本次关联交易尚需提交公司股东大会审议；

● 过去12个月内公司与关联方戴宝林先生就房屋租赁发生过关联交易；

● 本次关联交易存在标的资产估值风险、审批风险及交易完成后的市场风险。

一、关联交易概述

公司拟向关联方戴宝林先生购买其位于北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2207室、2208室、2209室、2210室、2211室、2212室、2213室、2215室和2216室房屋，标的房屋建筑面积合计1,139.82平方米，根据公司委托的评估机构北京坤元至诚资产评估有限公司出具的京坤评报字[2023]0306号《资产评估报告》，经评估的市场价值为4,277.17万元。公司拟与戴宝林先生签订《房屋买卖合同》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）》等规定，戴宝林先生

为公司董事长兼总经理、控股股东、实际控制人之一，是公司的关联自然人，本次交易构成了关联交易。

2023年4月20日，公司第三届董事会第二次会议和第三届监事会第二次会议分别审议通过了《关于房屋买卖暨关联交易的议案》，同意公司与关联方戴宝林先生就上述所涉房屋分别签订《房屋买卖合同》，关联董事戴宝林先生、侯春辉先生、戴聪棋先生回避表决，独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见。此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法（2020年修订）》规定的重大资产重组、未构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

戴宝林先生为公司董事长兼总经理、控股股东、实际控制人之一，是公司的关联自然人，本次交易构成了关联交易。截至本公告披露日，戴宝林先生不是失信被执行人。

三、关联交易标的的基本情况

本次关联交易标的为公司向戴宝林先生购买其位于北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2207室、2208室、2209室、2210室、2211室、2212室、2213室、2215室和2216室，房屋建筑面积合计1,139.82平方米。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价以评估机构出具的评估结果为依据，双方在遵循自愿、公平、合理的基础上进行协商确认，实行市场定价，符合公司及股东的整体利益，不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形，也不存在向关联方输送利益的情形。

五、《房屋买卖合同》主要内容

（一）合同主体

出让方（甲方）：戴宝林先生

受让方（乙方）：豪尔赛科技集团股份有限公司

（二）交易标的

甲方将拥有交易标的物北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2207室、2208室、2209室、2210室、2211室、2012室、2213室、2215室和2216室，出售给乙方作办公使用。

（三）转让价格

根据乙方委托的评估机构出具的京坤评报字[2023]0306号《资产评估报告》，以2023年3月28日为评估基准日，经评估标的物的市场价值为4,277.17万元。

参考评估价值并经友好协商一致，甲方以4,277.17万元向乙方出售标的资产。

（四）支付方式

双方同意，根据乙方章程规定，经乙方内部机构批准后的30日内支付全额交易款。

六、交易目的和对公司的影响

（一）交易目的

目前公司募投项目持续投入搭建，由于项目对使用空间有个性化需求，拥有该房屋的所有权能够最大程度地保障公司募投项目的顺利实施，结合该资产在未来可能带来的收益和增强公司后续融资能力的考虑，公司拟开展本次交易用作日常办公场所及募投项目的长期经营场所。

（二）对公司的影响

公司本次拟向戴宝林先生购买房屋有利于公司日常办公和经营便利，对保障公司长期战略性发展有重要意义，存在交易的必要性；本次关联交易以评估价值为依据并经友好协商确定交易价格，遵循公平、公正、公开的原则，不存在损害公司及中小股东利益，公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形成重大依赖，不会影响公司独立性。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

公司第二届董事会第六次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见，公司向关联方戴宝林先生租赁本次交易标的所述的9套房屋用于日常办公，租赁期为2021年1月1日至2023年12月31日。

公司第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，独立董事对该关联交易事前认可并发表了同意的独立意见，公司向关联方戴宝林先生租赁其位于北京市海淀区中关村南大街的房屋用于日常办公，租赁期为2022年12月3日至2023年12月2日。

2023年1月1日至本公告披露日，根据此前协议约定，公司向关联方戴宝林先生支付房屋租赁费用783,616.69元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事事前对董事会提供的《关于房屋买卖暨关联交易的议案》进行了认真审阅，同意将该议案提交公司第三届董事会第二次会议审议，并发表了如下独立意见：

公司本次拟向戴宝林先生购买房屋有利于保障公司日常办公和经营便利，目前公司募投项目持续投入搭建，由于项目对使用空间有个性化需求，拥有该房屋的所有权能够最大程度地保障公司募投项目的顺利实施，结合该资产在未来可能带来的收益和增强公司后续融资能力的考虑，公司进行本次交易存在必要性；本次关联交易以评估价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形成重大依赖，不会影响公司独立性。同意本次房屋买卖暨关联交易事项。

九、备查文件

- (一) 第三届董事会第二次会议决议；
- (二) 独立董事关于第三届董事会第二次会议相关事项的事前认可意见、独立意见；
- (三) 第三届监事会第二次会议决议。

特此公告。

豪尔赛科技集团股份有限公司

董事会

2023年4月22日