

# 博深工具股份有限公司

## 关于博深美国有限责任公司购买仓库房产的公告

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

### 一、对外投资概述

博深工具股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年4月20日召开第四届董事会第十八次会议审议通过了《关于博深美国有限责任公司购买仓库房产的议案》,同意全资子公司博深美国有限责任公司(Bosun Tools, Inc.,以下简称“博深美国公司”)以不超过1,050万美元(约合人民币6,615万元)价格向HK 12<sup>th</sup> Street Industrial LLC 购买位于美国加利福尼亚州圣伯纳丁县奇诺岗市第12街13420号面积为62,200.00平方英尺的单层钢混结构仓库,购买资金由博深美国公司自筹,授权相关子公司法定代表人或管理人全权代表公司签署上述借款有关的合同、协议、凭证等各项法律文件。

本交易不构成关联交易,无须提交股东大会审议批准。

### 二、交易对手方介绍

HK 12th Street Industrial LLC 有限责任公司,主要股东为Henry Hong,美籍华人,该公司与公司及博深美国公司不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

#### 1、标的资产概况

- (1) 仓库地址: 13420 12<sup>th</sup> street Chino Ca 9710
- (2) 仓库面积: 62,200.00 平方英尺
- (3) 产权性质及使用期限: 单独产权。

2、上述仓库预计售价为1,044.96万美元,当地银行给出的评估值为1,050万美元。截至目前,上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等情况。

### 四、交易的定价政策及定价依据

价格由我方委托的代理人与卖方代理人及买卖双方当事人共同协商确定。本次交易标的资产，当地银行给出的评估价值为 1,050 万美元，博深美国公司参考评估值拟以 1,044.96 万美元购买上述资产。

## 五、 交易协议的主要内容

1、交易内容：Bosun Tools, Inc.（以下简称“我方”）拟以现金的方式购买 HK 12TH Street Industrial LLC 加州有限责任公司（以下简称“卖方”）拥有的仓库（包括厂房及土地）。

2、交易价格：10,449,600.00 美元。

3、仓库面积：62,200.00 平方英尺。

4、土地面积：约 3 英亩=130,680 平方英尺。

5、仓库地址：13420 12TH Street Chino California 91710。

6、价格议定：价格由我方委托的代理人与卖方代理人及买卖双方当事人共同协商确定。

7、预付款：付到第三方托管账户。合同生效之日起 30 日内付款 1,253,952.00 美元（合同总金额的 12%）。

8、关于预付款附加条款：如我方放弃购买该仓库（不动产），卖方不退还预付款。

9、产权交割：在我方把全部货款付给第三托管方后的第二个工作日，第三托管方就会在县（County）政府做产权变更记录，自此刻起博深美国公司就是该仓库的实际拥有者，随后县政府就会把房契邮寄给公司。

## 六、 交易目的和对上市公司的影响

美国经济发展势头较好，博深美国公司所在地及周边城市，仓库租金大幅上涨，且仓库空置率较低。博深美国公司购买该仓库，年可减少仓库租赁费 50 万美元，同时也可获得商业地产升值带来的资产收益。

特此公告。

博深工具股份有限公司董事会

2018 年 4 月 24 日