

证券代码：873228

证券简称：雷霆股份

主办券商：华融证券

厦门雷霆网络科技股份有限公司

关于控股子公司联合购买宗地及合作建设的公告

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、交易概况

（一）基本情况

厦门雷霆网络科技股份有限公司（以下简称“公司”）近年来发展迅速，人员规模不断扩大，为更好地满足公司未来的办公房产需要，公司控股子公司深圳雷霆信息技术有限公司（以下简称“深圳雷霆信息”）于2022年5月23日与其他多家公司签订《南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊T501-0104地块协议书》（以下简称“本次协议”），组成联合体，向深圳市规划和自然资源局南山管理局竞买位于深圳市南山区相关地块的土地使用权并合作建设楼房。联合体共同参与竞买目标地块，共同承担土地竞买保证金、土地出让金，在成功竞买并取得目标地块后，各合作方共同出资进行项目合作开发建设（以下简称“联建项目”）。

根据深圳交易集团有限公司的交易平台公示信息，目标地块土地出让金起拍价为22,600.00万元，土地使用年限为30年，土地用途为新型产业用地，联建项目规划的总建筑面积为89,150.00平方米。根据本次协议，联建项目规划的可分配建筑面积为86,650.00平方米，若成功竞买该地块则深圳雷霆信息分配面积占可分配建筑面积比例约为23.31%。根据相关交易信息，初步预计深圳雷霆信息需承担的土地出让金总价约为6,920.02万元（不含税），并在后续联合建设中承担相应的建设费用（土地出让金和建设费用的具体金额以签订生效的土地出让合同、项目建设合同及其他项目合同的约定为准）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

公司 2021 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 309,270.79 万元，期末净资产总额为 119,870.43 万元。本次交易中，深圳雷霆信息承担的土地出让金、项目建设费用等总额预计未达到相关标准，本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本次交易经公司第二届董事会第六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保

理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：深圳市规划和自然资源局南山管理局

住所：深圳市南山区深南大道 10138 号

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：国有新型产业用地土地使用权

2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：深圳市南山区

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在重大争议、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。

四、定价情况

本次交易中，土地出让金系根据《中华人民共和国土地管理办法》等相关法律法规、当地的土地市场价格，尚需通过“招拍挂”方式确定，最终交易价格以公司与相关部门签订的土地出让合同为准；项目建设费用系根据当地平均建设成本进行预估，具体交易价格以公司与相关主体签订的项目建设合同及其他项目合同的约定为准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

联合体拟通过“招拍挂”方式竞买目标地块土地使用权，按照竞拍确定的价格共同承担土地竞买保证金、土地出让金。在成功竞买并取得目标地块后，联合体将共同出资进行项目合作开发建设。

具体的土地出让金和项目建设费用以签订生效的土地出让合同、项目建设合同及其他项目合同的约定为准。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次联合购买宗地及合作建设是从公司长远战略规划出发，解决人员规模不断增长的办公需求，有助于公司扩大经营规模，进一步提升公司综合实力和核心竞争优势。

根据主管部门规划，本次联建项目将建设多产业融合大厦，对参与联建企业的营业收入及纳税规模有一定要求。根据公司评估预计，深圳雷霆信息符合参与联建条件，并且深圳雷霆信息已通过主管部门的遴选。

七、备查文件目录

- 1、《厦门雷霆网络科技股份有限公司第二届董事会第六次会议决议》
- 2、《南山区联合竞买及合作建设留仙洞七街坊 T501-0104 地块协议书》

厦门雷霆网络科技股份有限公司

董事会

2022年5月23日