

证券代码：839484

证券简称：联合同创

主办券商：华创证券

## 深圳市联合同创科技股份有限公司购买资产的公告

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

根据公司战略规划和经营发展需要，公司拟以现金购买长方集团康铭盛（深圳）科技有限公司位于深圳市南山区软件产业基地5栋A座801作为公司办公场所使用，以满足公司发展规划对经营场地的长期需求。该房产预测建筑总面积为640.37平方米，预计房价总额为人民币1600.9万元（实际房屋面积及金额以最终签署的购房合同及产权证明文件为准）。

#### （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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条：“本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。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。”第四十条：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：公众公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计

算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的 范围。” 公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 83,298,023.03 元，期末净资产额为 25,370,930.49 元。本次购买房产总金额不超过 1600.9 万元，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 19.22%，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 63.10%，均未达到以上两条重大资产重组标准。除本次交易外，公司最近十二个月内不存在其他的对同一或者相关资产进行购买、出售的情况。

### （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

公司于 2024 年 2 月 5 日召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于购买资产的议案》，表决结果为 5 票、0 票反对、0 票弃权。根据《挂牌公司治理规则》第 82 条的相关规定，本次购买资产的事项尚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：长方集团康铭盛（深圳）科技有限公司

住所：深圳市龙华区福城街道福民社区人民路 221 号楼房十二 101

注册地址：深圳市龙华区福城街道福民社区人民路 221 号楼房十二 101

注册资本：10,737.60 万元

主营业务：专业从事 LED 移动照明应用产品和“离网”照明产品研发、生产、销售。

法定代表人：余小灵

控股股东：深圳市长方集团股份有限公司

实际控制人：王敏

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易标的情况

#### （一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：深圳市南山区软件产业基地 5 栋 A 座 801
- 交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 交易标的所在地：广东省深圳市南山区粤海街道科园路 1006 号软件产业基地
- 交易标的其他情况

本次交易资产中的房产为长方集团康铭盛（深圳）科技有限公司拥有的产权证书编号为“粤（2019）深圳市不动产权第 0041517 号，不动产登记机构为深圳市国土资源和房产管理局。

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的存在抵押情况，抵押日期为 2019 年 4 月 8 日，抵押权人为中国农业银行股份有限公司深圳龙岗支行，将由长方集团康铭盛（深圳）科技有限公司赎回房产后交易；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转移的情况。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的由双方协商确定，不涉及审计评估。

## （二）定价依据

本次交易定价系参考交易标的房产所在地区周边市场价格，经交易双方协商确定。

## （三）交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，定价公允合理，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

本次购买协议主要内容为：公司拟以现金购买长方集团康铭盛（深圳）科技有限公司位于深圳市南山区软件产业基地 5 栋 A 座 801 室，该房产总面积为 640.37 平方米，预计房价总额为 1600.9 万元（实际房屋面积及金额以最终签署的购房合同及产权证明文件为准）。

### （二）交易协议的其他情况

不适用。

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

本次交易可以解决公司办公用地紧张的问题，改善公司整体运营环境，提高规范化管理，提升公司对优秀人才的吸引力，有利于优化公司资产结构，有利于建设公司形象。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司未来发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于公司更好的实施

战略布局，增强了公司的综合竞争力及可持续发展能力，不会对公司经营及财务产生重大不利影响。

## 七、备查文件目录

《深圳市联合同创科技股份有限公司第三届董事会第六次会议决议》

深圳市联合同创科技股份有限公司

董事会

2024年2月6日