

证券代码: 002963

证券简称: 豪尔赛

公告编号: 2025-018

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、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 2210 室、2211 室、2212 室、2213 室和 2215 室房屋计 577.04 平方米,北京市海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼 19 层 1902 室和 1903 室房屋计 430.84 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 3,711.54 万元;
- 本次交易构成关联交易,但不构成重大资产重组;
- 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、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 2210 室、2211 室、2212 室、2213 室和 2215 室房屋计 577.04 平方米,北京市海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼 19 层 1902 室和 1903 室房屋计 430.84 平方米,根据公司委托的评估机构深圳中企华土地房地产资产评估有限公司出具的深中企华评报字(2025)第 044 号《资产评估报告》,经评估的市场价值为 3,711.54 万元。

公司拟与戴宝林先生签订《房屋买卖合同》，以自有资金购买戴宝林先生持有的上述房产。截止 2025 年 3 月 31 日，公司货币资金为 4,507.84 万元，可随时变现的交易性金融资产为 44,014.91 万元，合计账面资金为 48,522.75 万元，账面资金充裕，能够满足交易需求，不会影响公司正常生产经营。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》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。

2025 年 5 月 20 日，公司召开第三届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于房屋买卖暨关联交易的议案》，并发表审核意见，同意将上述议案提交公司董事会审议。同日，公司召开第三届董事会第十五次会议，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于房屋买卖暨关联交易的议案》，其中关联董事戴宝林先生、侯春辉先生、戴聪棋先生回避表决。根据法律法规及《公司章程》的相关规定，本次关联交易事项无需提交公司股东会审议。

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

二、交易目的及对公司的影响

自 2013 年至今，公司长期租赁戴宝林先生拥有的北京市丰台区南四环西路 128 号院 3 号楼 22 层作为公司办公场所，海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼 1902 室长期作为公司的注册地。随着公司业务发展及对豪能汇新能源的投入加大，对办公场地及使用空间的个性化需求加大，拥有该房屋的所有权能够最大程度地保障公司业务的发展需求，有利于公司日常办公和经营便利；此外，本次购买房屋有利于降低关联租赁风险，消除关联租赁关系带来的关联依赖；有利于进一步优化公司资产结构，盘活公司存量资产，提高资产运营效率，保障长期战略发展，因此该关联交易存在交易的必要性。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的情形，公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形形成重大依赖，不会影响公司独立性。

三、关联方情况

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。

四、关联交易标的基本情况

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2210室、2211室、2212室、2213室和2215室以及位于北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902室和1903室，房屋建筑面积合计1,007.88平方米。

五、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。

六、《房屋买卖合同》的主要内容

（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

甲方持有的位于北京市丰台区南四环西路128号院3号楼2210室、2211室、2212室、2213室和2215室以及位于北京市海淀区中关村南大街17号3号楼1902室和1903室。

（三）转让价格

根据乙方委托的评估机构深圳中企华土地房地产资产评估有限公司出具的深中企华评报字（2025）第044号《资产评估报告》，以2025年4月30日为评估基准日，经评估标的物的市场价值为3,711.54万元。

参考评估价值并经友好协商一致，甲方以3,711.54万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。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2024 年 12 月 2 日，公司第三届董事会第十三次会议和第三届监事会第十次会议分别审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，公司向关联方戴宝林先生租赁本次交易标的所述的 7 套房屋用于日常办公，租赁期三年。2025 年 1 月 1 日至本公告披露日，根据此前协议约定，公司与戴宝林先生累计已发生的关联交易金额为 69.13 万元。

八、独立董事意见

2025 年 5 月 20 日，公司召开第三届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议，以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于房屋买卖暨关联交易的议案》，同意将上述议案提交公司董事会审议。公司独立董事在充分调查了解关联交易基本情况，审阅了相关材料后，认为：公司本次向关联方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发展具有重要意义，存在交易的必要性；本次关联交易的审议程序合法、有效，符合《公司章程》《公司关联交易决策管理办法》的相关规定，交易价格遵循公允、合理原则，交易的履行符合公司和全体股东利益，不会对公司独立性构成不利影响。独立董事同意本次房屋买卖暨关联交易事项，并将该项议案提交公司董事会审议。

九、审议程序

（一）第三届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议审议通过该关联交易，全体独立董事同意本次交易并同意将该关联交易提交董事会审议。

（二）第三届董事会审计委员会 2025 年第三次会议审议通过该关联交易。

（三）该关联交易经第三届董事会第十五次会议审议通过，审议过程中关联董事均回避表决。

（四）该关联交易经第三届监事会第十二次会议审议通过。

十、备查文件

- （一）第三届董事会第十五次会议决议；
- （二）第三届监事会第十二次会议决议；
- （三）第三届董事会审计委员会 2025 年第三次会议决议；
- （四）第三届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议审核意见；
- （五）房屋买卖合同；

（六）豪尔赛科技集团股份有限公司拟购买北京市丰台区南四环西路 128 号院 3 号楼及北京市海淀区中关村南大街 17 号 3 号楼共 7 套办公物业市场价值评估项目资产评估报告。

特此公告。

豪尔赛科技集团股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 21 日