

证券代码：839418

证券简称：控汇股份

主办券商：长江承销保荐

## 深圳市控汇智能股份有限公司对外投资的公告

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、对外投资概述

#### （一）基本情况

考虑公司未来更好的持续经营发展需要，同时由于深圳土地资源稀缺、面临房屋租金可能连年上涨情况及节约成本等方面综合考虑，经公司管理层慎重研讨决定购买产业用房及配套用房。

公司与深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司签订深圳市商品房买卖合同（一手房现售），该厂房地块位于深圳市宝安区光明区公明街道李松荫社区下荫路 18 号公明专精特新大厦 1 栋厂房 1 至 3 层 02 单位（该楼号为暂定编号，最终以政府审核为准），用于公司产品生产研发及日常经营活动使用。该厂房总面积最终以不动产权证登记面积为准，厂房投资总价为 58,496,519.51 元，地块面积约为：6571.94 平方米。具体事项由董事长、总经理安排办理。

最终购买金额及面积以公司与深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司签订的深圳市商品房买卖合同（一手房现售）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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》有关规定：挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可视为日常经常活动，不纳入重大资产重组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。

所以公司购买的房产用于公司产品生产及日常经营活动使用不构成重大资

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

公司于 2025 年 6 月 27 日召开第四届董事会第一次会议，审议《关于对外投资的议案》，同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

本议案无需提交股东会审议。

(五) 本次对外投资不涉及进入新的领域

(六) 投资标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次投资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。

(七) 不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、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、投资协议其他主体的基本情况

### 1. 法人及其他经济组织

名称：深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司

住所：深圳市光明区马田街道合水口社区柏溪路北 1 栋 A302

注册地址：深圳市光明区马田街道合水口社区柏溪路北 1 栋 A302

注册资本：5,000 万人民币

主营业务：自有房地产经营活动；非居住房地产租赁；园区管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

法定代表人：冯继阳

控股股东：深圳市产业空间发展有限公司

实际控制人：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：不是关联关系

信用情况：不是失信被执行人

### 三、投资标的情况

#### （一）投资标的基本情况

投资项目的具体内容

公司与深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司签订深圳市商品房买卖合同（一手房现售），该厂房地块位于深圳市宝安区光明区公明街道李松荫社区下荫路 18 号公明专精特新大厦 1 栋厂房 1 至 3 层 02 单位（该楼号为暂定编号，最终以政府审核为准），用于公司产品生产研发及日常经营活动使用。该厂房总面积最终以不动产权证登记面积为准，厂房投资总价为 58,496,519.51 元，地块面积约为：6571.94 平方米。具体事项由董事长、总经理安排办理。

#### （二）出资方式

本次对外投资的出资方式为  现金  资产  股权  其他具体方式

本次对外投资的资金全部来源于公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产出资、股权出资等出资方式。

### 四、对外投资协议的主要内容

公司与深圳市光明特区建工产业空间发展有限公司签订深圳市商品房买卖合同（一手房现售），该厂房地块位于深圳市宝安区光明区公明街道李松荫社区下荫路 18 号公明专精特新大厦 1 栋厂房 1 至 3 层 02 单位（该楼号为暂定编号，最终以政府审核为准），用于公司产品生产研发及日常经营活动使用。该厂房总面积最终以不动产权证登记面积为准，厂房投资总价为 58,496,519.51 元，地块面积约为：6571.94 平方米。具体事项由董事长、总经理安排办理。

### 五、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

#### （一）本次对外投资的目的

综合考虑公司生产、资金和盈利情况，结合现有市场环境，本次拟购买的厂房使用权用于公司生产研发，有利于提升公司的持续经营能力，符合公司长远发展战略和全体股东的利益。

（二）本次对外投资存在的风险

本次投资系公司根据经营战略及发展规划需要作出，不会对公司日常经营产生重大不利影响。

（三）本次对外投资对公司经营及财务的影响

本次投资不会对公司未来财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。从长期发展来看，对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

六、备查文件

《深圳市控汇智能股份有限公司第四届董事会第二次会议决议》

深圳市控汇智能股份有限公司

董事会

2025年7月1日