

证券代码：874909

证券简称：玩视科技

主办券商：招商证券

## 深圳市玩视科技股份有限公司关于签署房屋购买意向书的公告

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

为满足公司生产经营需要，根据公司实际经营发展情况及资金状况，公司拟向深圳市荣胜科创有限公司（以下简称“出售方”）购买胜邦科创园相关房产，拟购买房产用途为厂房，建筑总面积为 6,988.16 平方米（以上面积为预售测绘面积），总价款为人民币 9,275.05 万元，具体以双方正式签署的《房屋买卖合同》或相关购房合同为准。

#### (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》的相关规定，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，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。

公司本次购买房产系为满足公司生产经营需要，拟购买房产用途为厂房，为日常经营活动，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

2026年1月26日，公司第二届董事会第二次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，会议表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意授权公司管理层代表公司与出售方签署商品房认购书及后续签署正式的《房屋买卖合同》或相关购房合同，并根据相关法律法规规定办理后续不动产登记部门登记等事宜。

根据《公司章程》及《对外投资管理制度》，该议案无需提交股东会审议。

#### （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的私募基金管理人，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：深圳市荣胜科创有限公司

注册地址：深圳市光明新区光明办事处长风路北侧

注册资本：104,826.46万元

主营业务：智能设备、数控设备的研发、销售、技术咨询与技术服务；计算机技术开发、技术咨询与技术服务；高分子材料、纳米金属的研发、生产、加工与销售；出租闲置生产设备；自有物业租赁及管理；从事广告业务；文化活动策划；会务服务、咨询；创业孵化，为孵化企业或项目提供管理、营销策划（不含股权投资、投资管理及其它限制项目）；科技信息咨询，商务信息咨询，投资咨询，企业管理咨询服务（不含证券、保险、银行业务、人才中介服务及其它限制项目）。建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；水泥制品销售；国内贸易代理；技术玻璃制品销售；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理。（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。（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：杨诚

控股股东：深圳科兴生物工程有限公司

实际控制人：邓学勤

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

- 1、交易标的名称：胜邦科创园 3 栋 04 层 01、02、03、04、05
- 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：深圳市光明区玉塘街道长圳社区东长路与长圳路交汇处
- 4、交易标的其他情况

交易标的位于胜邦科创园（宗地号：A607-0891）3 栋（在建，以下简称“该楼宇”），开发单位为深圳市荣胜科创有限公司。该楼宇批准预售面积为 86,261.64 平方米（其中厂房 86,261.64 平方米、61 套），主体建筑结构形式为框剪结构，主体建筑性质为工业厂房，土地使用年期为 50 年（自 2022 年 6 月 30 日至 2072 年 6 月 29 日止），建筑层数地上为 13 层。

该楼宇于 2023 年 9 月开工建设，深圳市荣胜科创有限公司已于 2025 年 6 月 30 日取得《商品房预售许可证》（深房许字（2025）光明 008 号），竣工时间预计为 2026 年 6 月 30 日，具体交付时间和条件，双方在签署正式房屋买卖合同书中约定。

#### （二）交易标的资产权属情况

截止本公告披露日，上述交易标的资产权属清晰，权利人为深圳市荣胜科创有限公司；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

截止本公告披露日，上述交易标的处于在建工程抵押状态，抵押权人为中国民生银行股份有限公司深圳分行。

### 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

### （二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，根据本次购房的基本情况、周边房产交易价格等因素，经双方友好协商后确定。

### （三）交易定价的公允性

本次拟购买房产的交易价格以市场价格为基础，综合考虑本次购房的基本情况、周边房产交易价格等多方面因素，由交易双方友好协商确定，价格公允。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

#### 1、交易标的

胜邦科创园 3 栋 04 层 01（建筑面积 1,324.60 平方米）、3 栋 04 层 02（建筑面积 1,404.69 平方米）、3 栋 04 层 03（建筑面积 1,532.08 平方米）、3 栋 04 层 04（建筑面积 1,403.78 平方米）、3 栋 04 层 05（建筑面积 1,323.01 平方米）。（上述房产为预售房产，以上面积均为预售测绘面积）

#### 2、交易价款

本次交易总价款为人民币 9,275.05 万元（实际交易金额以双方正式签署的《房屋买卖合同》或相关购房合同为准）。

#### 3、定金

签订商品房认购书时，公司应向出售方支付定金合计 250 万元，签订正式的商品房买卖合同后，公司已付的定金自动转为购房款的一部分。

#### 4、认购书时效及违约责任

自签订商品房认购书之日起 160 日内，双方当事人应签订正式的买卖合同。买卖合同一旦签订，商品房认购书的效力即行终止。

若双方当事人未在约定的时间内签订买卖合同，除非双方当事人书面同意商品房认购书时效延期，否则商品房认购书的效力即行终止，该房产可另行出

售。

如因公司原因导致买卖合同无法在约定时间内签订，公司已付定金不予退还；如因出售人原因导致买卖合同无法在约定时间内签订，出售人应双倍返还公司已付定金。

### 5、认购书生效

商品房认购书自双方签字或盖章之日起生效。

## （二）交易协议的其他情况

无。

## 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

本次拟购买房产是公司基于长远发展规划和市场发展前景，经充分研究论证后审慎提出的，符合公司未来发展需要，新购置房产建设完成并交付、投入使用后，有利于改善公司生产、研发环境，吸引和留住优秀人才，提高沟通管理效率，进一步提高公司综合竞争力，为公司长期发展做好坚实铺垫，符合公司战略发展的需要。

### （二）本次交易存在的风险

公司与出售方尚未签订正式《房屋买卖合同》或相关购房合同，本协议为双方签署的意向性协议。后续正式购房的实施与开展，尚需双方进一步落实和推进。

本次购买房产系预售房产，存在工程建设周期，且验收和交付均需要相关部门审批，能否完成交付及实际交付时间存在一定的不确定性。公司将根据事项进展，及时履行披露义务。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易系根据公司实际经营发展情况及资金状况，审慎做出的决策，不影响公司的日常经营，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益

的情形。

## 七、备查文件

- 1、《深圳市玩视科技股份有限公司第二届董事会第二次会议决议》；
- 2、《深圳市商品房认购书》。

深圳市玩视科技股份有限公司  
董事会

2026年1月28日