

证券代码：836050

证券简称：深蓝股份

主办券商：国投证券

## 深圳市深蓝电子股份有限公司拟购买房产的公告

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

鉴于公司变频驱动器业务已进入快速增长阶段，现有 10 楼生产场地在产能扩张、批量化装配及工序衔接等方面已出现明显瓶颈。为系统性解决生产空间瓶颈制约，满足重点客户项目交付需求，公司拟购置位于深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区的宝龙专精特新产业园 3 栋第 6 层工业厂房（以下简称“标的房产”），该资产类别属于固定资产，规划用途为工业制造，建筑面积约为 3,468 平方米（最终面积以产权登记部门测绘数据为准），本次标的房产交易单价预计约为 8,210 元/平方米，对应总价款约 2,850 万元，加上契税等相关税费预计 3,000 万元。

公司拟购置上述标的房产用于变频驱动器产品的独立化、批量化生产及中长期战略发展储备。该购置事项旨在通过建立专线化、半自动化制造体系，提升产品品质稳定性与订单交付能力；同时，通过 6 楼与现有 10 楼的同楼栋协同布局，可实现生产、研发、仓储及管理的无缝衔接与统筹调度，显著降低内部物流成本与管理复杂度，并同步优化 10 楼空间用途（用于扩建实验室、建设展厅及员工活动室），为公司未来 2-3 年的业务增长及潜在的汽车电子业务布局提供坚实的物理空间支撑。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次购买价款 3,000 万元（含税费），占公司最近一个会计年度 2025 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额 11,367.95 万元的比例约为 26.39%，未达

到重大资产重组的法定比例标准，不构成重大资产重组。

本次资产购置有利于公司扩大固定资产规模、优化资产结构，通过实现变频产品独立化、批量化生产，系统性提升制造效率与产品品质。尤为重要的是，标的房产与公司现有生产场所位于同一园区、同一栋楼，有利于建设独立、系统、规范的制造体系，实现生产资源的统筹配置与协同管理，避免场地分散带来的物流成本增加与管理难度提升，从而增强公司持续经营能力与长期盈利能力，是公司日常经营需求，不属于重大资产重组管理。

### （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4月12日，公司第四届董事会第七次会议审议通过了《关于公司拟购买房产的议案》。议案表决结果：同意5票；反对0票；弃权0票。

2026年4月12日，公司第四届监事会第五次会议审议通过了《关于公司拟购买房产的议案》。议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票。

本议案尚需提交公司股东会进行审议。

### （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：深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地1栋902-908

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区天健创智天地 1 栋 902-908

注册资本：2000 万元

主营业务：产业空间的投融资、规划建设和运营管理，包括工业厂房的开发与销售、园区管理服务、智慧园区运营，房地产开发经营（已取得房地产开发企业二级资质）等。

法定代表人：张述伟

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

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：宝龙专精特新产业园 3 栋第 6 层工业厂房
- 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：深圳市龙岗区宝龙工业区

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其妨碍权属转移的其他情况。

### 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为该地区交易市场价格为基础，经双方友好协商后确定。

#### （三）交易定价的公允性

本次购买房产的交易价格综合考虑项目基本情况、周边房产交易价格等多方

面因素,由交易双方协商确定。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

为满足公司经营发展需要，公司拟购买龙岗宝龙专精特新产业园 3 栋第 6 层工业厂房，预计购买价款 3,000 万元（含税费），具体面积及成交金额以实际签订合同为准。

### （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

主要为了满足公司经营发展的需要，扩大生产规模，提升生产能力，对公司未来发展起到积极推动作用，有利于公司的持续发展。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易有利于公司持续发展，不存在重大投资风险，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极的意义，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产，将对公司经营状况和经营成果带来积极影响，有助于改变公司的资产结构，调整经营规模，推进公司的发展。

## 七、备查文件

- 1、《深圳市深蓝电子股份有限公司第四届董事会第七次会议决议》
- 2、《深圳市深蓝电子股份有限公司第四届监事会第五次会议决议》

深圳市深蓝电子股份有限公司拟

董事会

2026年4月13日