

证券代码：688401

证券简称：路维光电

公告编号：2022-011

## 深圳市路维光电股份有限公司 关于购买资产的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示：

深圳市路维光电股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用自有资金和自筹资金购置位于深圳市南山区南头街道前海华润金融中心T201-0078（3）二期T5栋8层（以下简称“标的资产”），本次购置的标的资产房屋建筑面积为2,328.67平方米，总价不超过人民币20,000.00万元，最终成交金额以合同签署及实际发生的费用为准。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的重大资产重组。

本次交易事项已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

本次交易尚需签署《深圳市房地产买卖合同》并办理相关手续，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易基本情况

因公司经营规模不断扩大，目前租赁的位于深圳市南山区朗山路16号华瀚创新园办公楼D座102场所已无法满足实际运营需求。基于公司战略规划和业务发展需要，为满足公司办公需求，公司拟使用自有资金和自筹资金购置位于深圳市南山区南头街道前海华润金融中心T201-0078（3）二期T5栋8层，本次购置的标的资产房屋建筑面积为2,328.67平方米，总价不超过人民币20,000.00万元。

#### （二）本次交易履行的公司内部程序

公司于2022年12月30日召开了第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于购买资产的议案》，同意本次交易事项。上述议案无需提交公司股东大会

会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本信息

### （一）基本信息

- 1、交易对方名称：华润置地前海有限公司
- 2、公司类型：有限责任公司（台港澳法人独资）
- 3、统一社会信用代码：91440300310575336G
- 4、法定代表人：张保文
- 5、注册资本：430,500.00万元人民币
- 6、注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1301
- 7、成立日期：2014年10月27日
- 8、主要办公地点：深圳市前海深港合作区南山街道梦海大道5035号前海华润金融中心T5写字楼1301
- 9、经营范围：一般经营项目是：咨询策划服务；会议及展览服务；票务代理服务；玩具销售；家具销售；家居用品销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；服装服饰批发；服装服饰零售；金银制品销售；化妆品批发；化妆品零售；日用百货销售；音响设备销售；家用电器销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；鞋帽批发；鞋帽零售；广告设计、代理；健身休闲活动；电子产品销售；五金产品批发；五金产品零售；文具用品批发；体育用品及器材批发；文具用品零售；体育用品及器材零售；办公服务；洗烫服务；体育健康服务。  
（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），许可经营项目是：在深圳市前海深港现代服务业合作区T201-0078（3）宗地（投影面积56572.85平方米，建筑面积315100平方米，具体以土地出让合同为准）和T201-0078（4）宗地上从事商业项目及其他配套物业的开发、建设、经营；水电费转售。物业管理；餐饮服务；美容服务；理发服务；食品经营（销售预包装食品）；食品经营（销售散装食品）；食品经营。（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）

10、主要股东：吉富企业有限公司持股100%

## （二）其他说明

截至本公告披露日，经公司登录中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）等网站进行检索，未核查到华润置地前海有限公司存在被录入为被执行人信息的情况。

截至本公告披露日，华润置地前海有限公司与公司不存在关联关系，亦不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易类别

本次交易类别为《上海证券交易所科创板股票上市规则》中的购买资产。

### （二）交易标的情况

1、交易标的位置：深圳市南山区南头街道前海华润金融中心T201-0078（3）二期T5栋8层

2、交易标的的建筑面积以及产权证号：

| 房屋单元 | 建筑面积（平方米） | 产权证号                    |
|------|-----------|-------------------------|
| 801  | 546.59    | 粤（2020）深圳市不动产权第0190446号 |
| 802  | 617.28    | 粤（2020）深圳市不动产权第0190437号 |
| 803  | 547.52    | 粤（2020）深圳市不动产权第0190427号 |
| 804  | 617.28    | 粤（2020）深圳市不动产权第0190390号 |
| 合计   | 2,328.67  |                         |

3、交易标的的房屋性质、规划用途：商品房；商业性办公用地

4、使用期限：40年；从2014年8月15日至2054年8月14日

### （三）交易标的的资产权属状况

本次交易标的已设立抵押，交易对方申明在与公司签署购房合同前解除标的资产上所设置的抵押，除上述内容外，该标的资产房屋产权清晰，转让前不存在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，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、交易标的的定价情况

本次交易价格参考标的资产所在地区周边同类房产市场价格，经交易双方共同协商确定。

## 五、交易合同主要内容

### 1、合同主体：

卖方：华润置地前海有限公司

买方：深圳市路维光电股份有限公司

### 2、交易价格：总价不超过人民币20,000.00万元

3、支付方式及期限：分期支付。自签约之日起0日内支付总价款的10%，即2,000.00万元；自签约之日起2023年1月31日支付总价款的40%，即8,000.00万元；自签约之日起2023年3月15日支付总价款的50%，即10,000.00万元。

4、交付安排：卖方应当于2023年4月30日之前将标的资产交付给买方，双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

## 六、交易对公司的影响

本次交易完成后，有助于满足公司实际运营需求，符合公司战略规划和业务发展需要，有利于公司持续发展，对公司持续经营能力、损益及资产状况不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形。

本次交易完成后，公司将增加固定资产规模，未来将相应增加折旧费用及相关税费，本次交易对上市公司财务状况、经营成果不会产生重大影响。

## 七、其他风险提示

本次交易尚需签署《深圳市房地产买卖合同》并办理相关手续，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

特此公告。

深圳市路维光电股份有限公司董事会

2022年12月31日