

宁波德业科技股份有限公司

关于全资子公司购买厂房的公告

本公司董事会及全体董事保证本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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 履行的审议程序：宁波德业科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 6 月 29 日召开了第二届董事会第六次会议及第二届监事会第六次会议，审议并通过《关于部分募投项目变更实施主体、实施方式和实施地点并向全资子公司增资以实施募投项目的议案》，同意将首次公开发行募投项目“研发中心建设项目”的实施主体由全资子公司宁波德业环境电器有限公司变更为全资子公司萃绩科技（上海）有限公司（以下简称“萃绩科技”），实施方式由自建厂房变更为外购厂房，本议案已经 2021 年第一次临时股东大会审议通过。

● 萃绩科技向上海虹桥国际科技产业联合发展有限公司（以下简称“虹桥国际”）购买虹桥国际开发的位于上海市长宁区临虹路 280 弄 9 号楼地下 1 层及地上 1 至 4 层之全幢厂房，厂房实测建筑面积为 6,193.85 平方米，总房价款为人民币 14,300 万元。

● 项目投资金额：1、外购厂房募投资金投入 3,528.73 万元，自有资金投入 10,771.27 万元；2、购置设备募集资金投入 2,870.90 万元；3、装修及相关税费自有资金投入 1,429.00 万元，合计 18,599.9 万元。

● 公司、萃绩科技和虹桥国际之间不存在关联关系，不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、交易概述

因长期保持竞争力需要持续加大研发投入并且吸引高端人才加盟，根据公司的战略规划和业务需求，结合当前公司经营情况及未来发展需要，萃绩科技向虹

桥国际购买上海市长宁区临虹路 280 弄 9 号楼用于募投项目“研发中心建设项目”的实施，厂房实测建筑面积为 6,193.85 平方米，总房价款为人民币 14,300 万元，其中使用募集资金 3,528.73 万元，自有资金 10,771.27 万元。2021 年 8 月 20 日，萃绩科技与虹桥国际签署了《上海市房地产买卖合同》。

公司于 2021 年 6 月 29 日召开了第二届董事会第六次会议及第二届监事会第六次会议，审议并通过《关于部分募投项目变更实施主体、实施方式和实施地点并向全资子公司增资以实施募投项目的议案》，独立董事发表了明确同意的独立意见，光大证券发表了核查意见，并于 2021 年 7 月 15 日经过 2021 年第一次临时股东大会审议通过。详情请见公司披露于上海证券交易所（www.sse.com）的《关于部分募投项目变更实施主体、实施方式和实施地点并向全资子公司增资以实施募投项目的公告》（公告编号：2021-033）。

本次购买厂房涉及的具体事宜由公司股东大会授权公司董事长全权办理。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

公司名称：上海虹桥国际科技产业联合发展有限公司

统一社会信用代码：91310105765346994Y

法定代表人：倪尧

注册资本：人民币 420,000 万元

注册地址：上海市长宁区北翟路 1178 号 1 号楼南幢 203G 座

经营范围：计算机软件开发，新型建筑材料研发，医药科技研发及投资，多媒体产业投资，高科技项目的投资与经营，产业园区开发投资，投资管理及咨询，房地产开发经营，物业管理，会展服务，国内贸易（除专项规定），仓储，自有房屋租赁。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

虹桥国际与公司、萃绩科技不存在产权、业务、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

交易标的：上海市长宁区临虹路 280 弄 9 号楼全幢

房屋用途：募投项目“研发中心建设项目”的实施。

房屋面积：6,193.85 平方米

总房价款：人民币 14,300 万元

付款方式：合同签署后 5 个工作日内，萃绩科技向虹桥国际支付至总房价款的 100%。

交付期限及条件：经双方确认在 2021 年 10 月 31 日之前，双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。房地产权利转移日期以长宁区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

物业管理费、水、电、煤、电讯等费用，在转移占有前未支付和未结算的费用由虹桥国际承担；转移占有后，使用该房地产所发生的费用均由萃绩科技承担。

定价依据：本次交易以市场价格为基础，经双方共同协商后确认，全幢厂房实测建筑面积为 6,193.85 平方米，总房价款为人民币 14,300 万元，实际单价为 2.31 万元每平方米。公司对该厂房所在的周边房产价格情况详细了解后，认为本次交易价格与同地其他房产的市场价格相比不存在重大差异，价格公允。

资金来源：募集资金和自有资金。

本次购买的厂房不存在任何被查封、抵押等限制或影响转让的情形，不存在拖欠施工单位工程款等情形，虹桥国际确保有权转让该房屋给萃绩科技。

四、研发中心建设项目基本情况

实施主体：萃绩科技（上海）有限公司

实施地点：上海市长宁区临虹路 280 弄 9 号楼

实施方式：外购厂房

项目具体投资构成：

单位：万元

项目	内容	募投资金投入	自有资金投入
建设投资	外购厂房	3,528.73	10,771.27
	购置设备	2,870.90	-
	装修及相关税费	-	1,429.00

研发项目经费	1,312.00	-
小计	7,711.63	12,200.27
合计		19,911.9

五、本次交易对公司的影响

本次购买厂房将充分依托上海国际化大都市的人才优势、信息优势和区位优势，不断引进具有国际化视野的高端研发人才，充实研发团队，提高研发实力，使公司始终在行业内保持技术领先，人才领先的优势地位。对公司未来发展具有积极意义和推动作用。

交易双方不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

特此公告。

宁波德业科技股份有限公司

董事会

2021年8月21日