

## 世纪恒通科技股份有限公司 关于公司购买物业的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

1、根据世纪恒通科技股份有限公司（以下简称“公司”）的发展现状及未来规划，公司拟使用自有资金向华润置地（深圳）有限公司（以下简称“华润置地（深圳）”）购买位于深圳市南山区铜鼓路以西、深南大道以北大冲商务中心（三期）3栋4A（以下简称“标的物业”）作为深圳运营总部办公场地。标的物业面积为1,765.26平方米，交易总价款不超过人民币76,965,336元，最终交易价格以双方签署的正式协议及实际发生为准。

2、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。

3、本次交易已经公司第四届董事会第二次会议审议通过，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》及相关规定，本次交易未达到公司股东大会审批权限，无需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

- 企业名称：华润置地（深圳）有限公司
- 注册地址：深圳市南山区粤海街道大冲一路华润置地大厦E座44楼
- 统一社会信用代码：91440300678596215C
- 企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

5、注册资本：300000万港元

6、法定代表人：方朋

7、成立时间：2008年9月24日

8、营业期限：2008年9月24日至无固定期限

9、经营范围：一般经营项目是：文化活动策划；展览展示策划；会议服务；票务代理；玩具、家具、家居用品、饰品的零售、批发；服装、鞋帽、金银制品、珠宝（不含裸钻）首饰、化妆品、护肤品、香水、电子设备、音响设备、精密仪器及配件的零售、批发；物业租赁；为商场提供管理及咨询服务；从事广告业务；健身、台球、棋牌；日用百货、电子产品、五金家电、文体用品的销售。住房租赁。（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：酒店经营管理；提供住宿服务；提供打印、复印、传真服务；提供溜冰服务；溜冰培训；经营沙滩足球、排球、沙滩车娱乐项目；洗衣；从事深圳南山区大冲村旧城改造；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；体育康复；物业管理；从事游泳池经营（取得许可后经营）；餐饮服务；美容美发（以上经营项目须取得相关许可证和资质证后方可经营）；预包装食品（含复热预热包装食品）、散装食品（含散装直接入口食品）的销售（以上商品涉及其它专项规定管理的商品按国家有关规定办理）；提供酒水服务；出版物、图书、报纸、期刊、音像制品、电子出版物的零售。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

10、股东信息：祥翔有限公司持有华润置地（深圳）100%股权。

11、与公司的关系：华润置地（深圳）与公司及前十名股东、董监高不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

12、经查询，截至本公告披露日华润置地（深圳）不是失信被执行人。

### 三、标的物业基本情况

1、标的物业：深圳市南山区铜鼓路以西、深南大道以北大冲商务中心（三期）3栋4A

2、产权证号：粤（2018）深圳市不动产权第0185523号

3、面积：1,765.26平方米

4、用途：办公

5、使用期限：40年，从2012年9月29日至2052年9月28日止

本次拟购买的标的物业不存在抵押、质押或者第三人权利的情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事宜，不存在查封、冻结、妨碍权属转移的情况。

### 四、交易的定价政策和定价依据

本次交易本着公允合理的定价原则，以市场价格为基础，经交易双方协商确定，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 五、交易协议的主要内容

#### 1、交易双方

甲方：华润置地（深圳）有限公司

乙方：世纪恒通科技股份有限公司

#### 2、交易标的、价款及支付方式

交易标的为位于深圳市南山区铜鼓路以西、深南大道以北大冲商务中心（三期）3栋4A的产权，交易价款不超过人民币76,965,336元。乙方应当于签订《深圳市房地产认购书》及补充协议之日起30日内以一次性付款方式支付交易价款。

。

#### 3、交付与登记

自交易双方签订《深圳市房地产买卖合同》之日起\_5\_个工作日内，甲方有义务配合乙方向深圳市不动产登记中心申请办理交易登记手续。甲方应当于登记手续办理完成当天将标的物业交付乙方占有使用。

4、支出款项的资金来源：自有资金。

5、本次交易尚需后续签订协议、交付标的物业、取得不动产权证书等程序，具体的办理时间存在不确定性，协议条款以最终双方签订的为准。

## 六、涉及购买物业的其他安排

本次交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

## 七、本次交易的目的是对公司的影响

深圳作为创新之城，以其创新驱动的经济而闻名，也是众多高科技企业和创新项目的首选地。公司拟使用本次购置物业建设深圳运营总部综合办公等区域，进一步整合资源，扩大办公空间，吸纳更多高水平高层次人才，从而支持大客户营销业务发展，更好地服务于平安，腾讯等大客户，同时增强与公司贵阳管理总部的协同效应，提升公司综合竞争力。为满足长远发展目标，持续增强市场开拓能力、扩大业务规模，解决公司业务和团队扩张带来的办公场地不足的情况。综合考虑，公司认为本次购置物业不仅能解决深圳运营总部短期办公场地紧张的需求，更符合公司双总部长长期业务布局的战略部署。本次交易对公司财务状况、经营成果不会产生重大影响。

## 八、备查文件

1、公司第四届董事会第二次会议决议。

特此公告。

世纪恒通科技股份有限公司董事会

2023年10月25日