

## TCL 科技集团股份有限公司

### 关于子公司拟与交易方签订土地使用权及房屋建筑物回购 协议的公告

TCL 科技集团股份有限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。

#### 一、交易概述

为盘活闲置资产, 降低运营成本, 根据《北京经济技术开发区管理委员会印发<亦庄新城城市更新实施办法>的通知》等规定, TCL 科技集团股份有限公司(以下简称“公司”或“TCL 科技”)全资子公司 TCL 医疗放射技术(北京)有限公司(以下简称“TCL 医疗”)拟转让位于北京经济技术开发区博林路 2 号院的闲置房地产, 并与北京亦庄城市更新有限公司的下属企业签订《土地使用权及房屋建筑物回购协议》。本次交易作价 2.5269 亿元, 交易不会对公司 2023 年度业绩带来影响, 预计增加公司以后年度业绩约 3,300 万元。

公司于 2023 年 12 月 27 日召开第七届董事会第三十七次会议, 审议通过了《关于子公司拟与交易方签订土地使用权及房屋建筑物回购协议的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定, 本次交易不构成关联交易, 不构成重大资产重组, 无需提交股东大会审议。

#### 二、交易对方情况

受让方企业名称: 北京亦庄星驰科技产业发展有限公司

统一社会信用代码: 91110400MAD8PC680E

注册资本: 9,500 万元

企业类型: 有限责任公司(法人独资)

注册地址: 北京市北京经济技术开发区荣华中路 22 号院 1 号楼 17 层 1704 室

主要财务数据: 该公司为新成立公司, 暂无最新一期财务数据。

该公司为北京亦庄城市更新有限公司下属企业, 与公司不存在关联关系。经

登录中国执行信息公开网查询，该公司不属于失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的

本次交易标的为 TCL 医疗持有的位于北京经济技术开发区博林路 2 号院的房地产。包含：

土地使用权资产：位于北京经济技术开发区南部新区 X28 街区 X28F3 地块的国有建设用地使用权。

房屋建筑物资产：上述土地范围内的房屋及附属设施。

#### （二）交易标的评估情况

根据北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司评估（金资评报字[2023]第 0103 号），以 2023 年 8 月 31 日为评估基准日，本次所涉资产账面价值为 2.0272 亿元，评估值为 2.5269 亿元，评估增值 24.6496%。

### 四、交易标的定价情况

本次交易根据北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司评估价值（金资评报字[2023]第 0103 号）为依据，经双方协商确定本次交易对价为 2.5269 亿元，以现金方式支付。

### 五、交易协议的主要内容

转让方（以下简称“甲方”）：TCL 医疗放射技术（北京）有限公司

受让方（以下简称“乙方”）：北京亦庄星驰科技产业发展有限公司

1、转让标的：甲方所持有的北京经济技术开发区博林路 2 号院的房地产。

登记于甲方名下的位于北京经济技术开发区南部新区 X28 街区 X28F3 地块的国有建设用地使用权，土地使用权面积：21,931.9 平方米；土地用途：工业用地；使用权类型：出让；土地使用权的终止日期：2060 年 8 月 1 日。

该宗土地范围内的房屋。坐落为北京经济技术开发区博林路 2 号院 1 号楼 1 至 5 层 101 等 3 套的房屋所有权及有关的附属设施，房屋用途：综合楼、研发中心等 3 种用途。

2、转让价款：交易标的的转让价款为人民币 252,693,884 元（大写贰亿伍仟贰佰陆拾玖万叁仟捌佰捌拾肆元）。

3、支付方式：乙方应分三期向甲方支付交易价格。分期付款时间如下：

首期款：交易价格的 20% 乙方应于本协议签订后的 10 个工作日内向甲方支付；

中期款：交易价格的 70% 乙方应于取得新发产证后的 10 个工作日内向甲方支付；

尾款：甲、乙双方签署《交付确认书》并且乙方取得甲方开具的交易价款全额增值税专用发票的当日，乙方应将交易价格的 10% 付清给甲方。

#### **六、本次交易目的及对公司的影响**

本次拟转让的资产为 TCL 医疗闲置资产。根据《北京经济技术开发区管理委员会印发<亦庄新城城市更新实施办法>的通知》等规定，TCL 医疗向北京亦庄城市更新有限公司下属企业转让该部分资产有利于 TCL 医疗盘活闲置资产，降低运营成本，提升经营效益，符合公司发展利益。

本次交易不会对公司 2023 年度业绩带来影响，预计增加公司以后年度业绩约 3,300 万元，不会对公司本期及未来财务状况和经营结果产生重大不利影响。具体以年审会计师事务所审计结果为准。

#### **七、备查文件**

- 1、第七届董事会第三十七次会议决议；
- 2、《土地使用权及房屋建筑物回购协议》；

特此公告。

TCL 科技集团股份有限公司

董事会

2023 年 12 月 27 日