

海信视像科技股份有限公司

关于向关联方购买房屋暨关联交易的公告

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：

● 交易简要内容：海信视像科技股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟以不超过人民币 1.05 亿元（最终以政府相关部门核准的实测面积确定的购房款为准）购买青岛海信房地产股份有限公司（以下简称“海信房地产公司”）位于青岛市市北区辽阳西路 567 号的海信·辽阳路 7 号项目（以下简称“本项目”）2 号楼 14 层至 21 层部分房屋（以下简称“标的房屋”），规划建筑面积共计 4660.88 平方米（最终以政府相关部门核准的实测面积为准）。

● 除日常关联交易外，过去 12 个月内，公司与海信集团控股公司及其子公司进行的关联交易次数累计为 1 次，交易金额为 2067 万元人民币；与不同关联人进行的购买房屋类关联交易的次数为 0 次。

● 本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

● 本次关联交易已经公司第九届董事会第六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

（一）为满足公司业务发展需求，同时进一步优化员工公寓环境，公司与海信房地产公司于 2021 年 10 月 15 日签订《关于购置海信·辽阳路 7 号部分房屋的框架合同》，拟认购海信房地产公司位于青岛市市北区辽阳西路 567 号的海信·辽阳路 7 号项目 2 号楼 14 层至 21 层部分房屋，以用作本公司员工公寓。

（二）公司控股股东为海信集团控股股份有限公司（以下简称“海信集团控股公司”），海信房地产公司的控股股东同为海信集团控股公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，海信房地产公司为公司的关联法人，本次

交易构成关联交易。本关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定，本关联交易无需提交股东大会审议。

至本关联交易为止，除日常关联交易外，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达 3,000 万元以上，占公司最近一期经审计净资产绝对值未达 5%以上。

(三) 公司第九届董事会第六次会议于 2021 年 10 月 15 日以 4 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《海信视像科技股份有限公司与青岛海信房地产股份有限公司进行关联交易的议案》(以下简称“本议案”)，同意了公司与海信房地产公司签订《关于购置海信·辽阳路 7 号部分房屋的框架合同》以及在该项合同下拟进行的关联交易。

二、关联方介绍

(一) 关联方关系介绍

本公司和海信房地产公司的控股股东同为海信集团控股公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 的规定，海信房地产公司为本公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

(二) 关联方基本情况

1. 企业名称：青岛海信房地产股份有限公司

2. 法定代表人：贾少谦

3. 企业性质：其他股份有限公司(非上市)

4. 注册资本：100000 万元人民币

5. 注册地址：山东省青岛市崂山区海口路 88 号

6. 主要办公地点：山东省青岛市市南区东海西路 17 号

7. 统一社会信用代码：913702002645978086

8. 经营范围：房地产开发，装饰装潢设计、施工；房产中介咨询、信息服务，房产置换、买卖、租赁、产权代办(限分支机构房产中介经营分公司经营)，经济技术咨询。

9. 主要股东：海信集团控股公司持有海信房地产公司约 59.76%的股权，为海信房地产公司控股股东。

10. 财务状况：

海信房地产公司最近三年公司经营状况良好。2020 年度，海信房地产公司母公司口径经审计营业收入 4.40 亿元，净利润 33.99 亿元，资产总额为 157.32 亿元，净资产为 78.48 亿元。

三、交易标的基本情况

（一）标的房屋：海信·辽阳路 7 号项目（《预售许可证》取得时间为 2021 年 9 月 30 日，证号为青房预字（2021）第 071 号）2 号楼 14 层至 21 层部分房屋，共计 115 套。

（二）标的类别：固定资产。

（三）交易标的所处位置：山东省青岛市市北区辽阳西路 567 号。

（四）标的房屋不存在抵押、质押和其他第三人权利，也不存在重大争议、诉讼、仲裁、查封、冻结等事项。

（五）规划建筑面积：共计 4660.88 平方米（最终以政府相关部门核准的实测面积为准）。

（六）交付形式：标的房屋带装修交付，交付标准按照双方的具体业务合同中约定的交付条款确定。

（七）标的房屋预计 2024 年 6 月交付使用（本项目所有房屋交付时间相同）。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本项目为海信房地产公司面向公众对外公开发售的新售（在售）楼盘。本次交易价格在与市场可比楼盘比较以及海信房地产公司对外公开售价的基础上，按照公平、合理原则经交易双方协商确定。本次交易乃双方按照一般商业条款进行，本次关联交易定价公允，遵循公平合理的原则，符合公司及股东的整体利益，不存在损害公司及公司股东，特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

本合同的主要条款如下：

（一）交易双方：

甲方：青岛海信房地产股份有限公司

乙方：海信视像科技股份有限公司

（二）项目及标的房屋概况

- 1、项目坐落于山东省青岛市市北区辽阳西路 567 号；
- 2、标的房屋共计 115 套，规划建筑面积共计 4660.88 平方米（最终以政府相关部门核准的实测面积为准）；
- 3、标的房屋带装修交付，交付标准按照双方签署的具体业务合同中约定的交付条款确定。

（三）标的房屋价格及付款方式

- 1、标的房屋总价款为不超过人民币 1.05 亿元（最终以政府相关部门核准的实测面积确定的购房款为准）；
- 2、付款方式：乙方以自有资金一次性支付房款，具体付款方式按照双方签署的具体业务合同中约定的付款条款确定，具体付款时间不逊于甲方向独立第三方销售项目房屋的付款时间要求。

（四）其他事项

- 1、本合同生效后，甲乙双方均可以授权其子公司具体履行本合同，承担相应义务，享有相应权利，并由双方子公司之间另行签订具体的业务合同。具体业务合同最晚签订时间不迟于 2021 年 12 月 31 日，具体业务合同应服从本合同，如有冲突，以本合同规定的条款为准；
- 2、本合同（及其任何之修订）需经双方签订书面协议，加盖双方合同专用章批准而作出；
- 3、本合同自甲乙双方盖章之日起生效；合同文本一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力；
- 4、本合同的签订地点为青岛市崂山区。因履行本合同发生的争议，由双方友好协商解决；协商不成的，任何一方可向合同签订地有管辖权的人民法院起诉。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易有利于满足公司业务发展需求，同时进一步优化员工公寓环境。本次关联交易遵循公允、合理的原则，不会损害公司利益，不会对公司本期以及未来财务状况、经营成果造成不利影响；公司主要业务不会因上述关联交易而对关联人形成重大依赖，不会影响公司的独立性。

七、本次交易履行的审议程序

公司于 2021 年 10 月 15 日以通讯方式召开第九届董事会第六次会议，会议应到董事 8 人，实到董事 8 人。会议以同意 4 票、反对 0 票、弃权 0 票的表决结果，审议通过了《海信视像科技股份有限公司与青岛海信房地产股份有限公司进行关联交易的议案》，同意了公司与海信房地产公司签订《关于购置海信·辽阳路 7 号部分房屋的框架合同》以及在该项合同下拟进行的关联交易，关联董事程开训先生、贾少谦先生、代慧忠先生、刘鑫先生回避表决。

公司独立董事对本议案及本关联交易予以事前认可，并发表了如下意见：

作为公司的独立董事，已于事前获悉并认可本议案，认为：

本关联交易有利于满足公司业务发展需求，进一步优化员工公寓环境。公司与海信房地产公司之间拟进行的本关联交易是基于普通的商业交易条件及有关合同的基础上进行的，交易定价公允合理，不存在损害公司及公司全体股东，特别是中小股东利益的情形。未发现本次关联交易对公司的独立性产生重大影响的情况。本议案的审议程序合法有效。全体独立董事同意本议案。

特此公告。

海信视像科技股份有限公司董事会

2021 年 10 月 16 日