

无锡信捷电气股份有限公司 关于购买房产暨关联交易的公告

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：

●交易内容：公司拟以现金方式向产权持有人李新先生、刘婷莉女士购买其持有的无锡市滨湖区的相关房产作为公司员工宿舍，交易金额合计为人民币8,687,045.11元。

●李新先生是公司的控股股东及实际控制人，现任公司董事长、总经理，刘婷莉女士是公司持股5%以上股东、监事。公司本次购买房产的行为构成关联交易。截至本公告日，本公司与关联人在过去12个月内未发生交易。

●本次关联交易金额在公司董事会权限范围内，由非关联董事表决通过，无须提交股东大会审议。

●本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险

一、关联交易概述

为满足无锡信捷电气股份有限公司（以下简称“公司”）经营发展需要，公司购买李新先生、刘婷莉女士位于无锡市滨湖区房产，建筑面积合计424.14平方米，交易金额为人民币8,687,045.11元，用于公司员工宿舍。

李新先生是公司的董事长、总经理，目前直接持有公司股份32,467,960股，占公司股本总额的23.10%，为公司的控股股东、实际控制人。刘婷莉女士是公司持股5%以上股东、监事，目前直接持有公司股份16,867,200股，占公司股本总额的12.00%。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所关联交易实施指引》的相关规定，本次交易构成关联交易。

公司于 2021 年 08 月 30 日召开了第四届董事会第三次会议，会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，公司董事李新先生回避表决。独立董事发表了事前认可和对本次关联交易的独立意见。

公司于 2021 年 08 月 27 日召开了第四届监事会第三次会议，会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，公司监事刘婷莉女士回避表决。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项；本次交易金额占公司最近一年经审计净资产的 0.57%，根据《公司章程》及相关规定，本次关联交易属于公司董事会决策权限，无需提交股东大会审议。

二、关联方的基本情况

（一）关联方基本情况

姓名：李新

性别：男

住所：无锡市滨湖区

李新先生，中国国籍，无境外居留权，1970 年出生，本科学历，毕业于江南大学电子系。1991 年 1999 年曾任职于无锡华光电子工业有限公司；2000 年创立无锡市信捷科技电子有限公司,2000-2011 任公司总经理；2008 年创立无锡信捷电气有限公司，2012 年至今任公司董事长兼总经理。

姓名：刘婷莉

性别：女

住所：无锡市滨湖区

刘婷莉女士，中国籍，无境外居留权，1970 年出生，大专学历，毕业无锡轻工大学企管(含经贸)专业；1991 年 7 月至 1996 年 9 月无锡市华光电子工业有限公司生产部品证；1997 年 10 月至 2003 年 6 月无锡市向阳中心小学教师；2003 年 7 月至 2012 年 3 月无锡市信捷科技电子有限公司财务。

（二）与公司的关联关系

李新先生是公司的董事长、总经理，目前直接持有公司股份 32,467,960 股，占公司股本总额的 23.10%，为公司的控股股东、实际控制人。刘婷莉女士是公司持股 5% 以上股东、监事，目前直接持有公司股份 16,867,200 股，占公司股本总额的 12.00%。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

本次购买的房产位于无锡市滨湖区集景花园 16-202、无锡市滨湖区集景花园 88-202、无锡市滨湖区瑜憬湾花园 73-402 等房产，建筑面积合计 424.14 平方米，该房产用途为住宅，本次交易的房产均已办理了不动产权证书，房屋所有权证号分别为：锡字第 WX1000430820 号；锡字第 WX1000178790 号、锡字第 WX1000178791 号；锡字第 WX1000555628 号。

（二）本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易委托无锡华夏中诚资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称：华夏资产评估）对交易标的进行了评估，华夏资产评估选用市场法，以 2021 年 8 月 30 日为评估基准日，对交易标的市场价值进行评估。标的资产商业配套设施较为成熟，交通通达情况较好，存在活跃的市场，相似的可比参照物。根据华夏资产评估出具的锡华夏评咨字（2021）第 015 号《无锡信捷电气股份有限公司拟了解资产价值涉及的单项资产（房屋建筑物）评估咨询报告》，本次交易标的评估值最终采用市场法的评估方法，评估值为人民币 8,943,800 元（大写人民币捌佰玖拾肆万叁仟捌佰元整）。

结合上述评估结果，经双方友好协商，确定交易总价为人民币 8,687,045.11 元，遵循了客观、公平、公允的定价原则。

五、交易协议的主要内容

合同主要内容如下：

（一）无锡市滨湖区集景花园 16-202

1、合同主体

出售人（卖方）：刘婷莉

买受人（买方）：无锡信捷电气股份有限公司

2、房产基本情况

该房屋位于集景花园 16-202，房屋的建筑面积为 145.78 平方米。

3、计价方式与价款

双方约定按套计算价款，房屋总价为人民币叁佰零陆万捌佰陆拾陆元陆分（¥3,060,866.06 元），付款方式为全额一次性付清。

4、解决争议方式

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由乙方所在地人民法院起诉。

（二）无锡市滨湖区集景花园 88-202

1、合同主体

出售人（卖方）：刘婷莉，李新

买受人（买方）：无锡信捷电气股份有限公司

2、房产基本情况

该房屋位于集景花园 88-202，房屋的建筑面积为 137.59 平方米。

3、计价方式与价款

双方约定按套计算价款，房屋总价为人民币贰佰捌拾捌万伍仟柒佰玖拾叁元叁角柒分（¥2,885,793.37 元），付款方式为全额一次性付清。

4、解决争议方式

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、

乙双方同意由乙方所在地人民法院起诉。

（三）无锡市滨湖区瑜憬湾花园 73-402

1、合同主体

出售人（卖方）：刘婷莉

买受人（买方）：无锡信捷电气股份有限公司

2、房产基本情况

该房屋位于瑜憬湾花园 73-402，房屋的建筑面积为 140.77 平方米。

3、计价方式与价款

双方约定按套计算价款，房屋总价为人民币贰佰柒拾肆万零叁佰捌拾伍元陆角捌分（¥2,740,385.68 元），付款方式为全额一次性付清。

4、解决争议方式

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意由乙方所在地人民法院起诉。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司本次购买房产主要是为了满足公司经营发展需要，为公司员工提供宿舍便利，有利于稳定公司员工体系，符合公司的长期发展战略；本次购买的房产地处无锡市中心城区，交通便利，周边商业、学校、银行、医院、公园等其他公共配套设施齐全，有较好的保值增值预期。

本次购买房产的资金为公司自有资金，对公司日常经营及财务状况不会产生重大影响；本次关联交易的价格以目前市场价格为基础确定，交易价格公允，不存在损害中小股东利益的情形。

七、该关联交易应当履行审议程序

公司第四届董事会第三次会议于 2021 年 08 月 27 日以现场及通讯表决方式召开，以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》，独立董事对上述关联交易发表了事前认可意见和独立意见。

关联董事李新先生回避表决。

公司第四届监事会第三次会议于 2021 年 08 月 27 日以现场及通讯表决方式召开，以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于购买房产暨关联交易的议案》。关联监事刘婷莉女士回避表决。

本次关联交易无需经过有关部门批准。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事事前认可意见

公司独立董事就该关联交易事项进行了事前审查，并发表事前认可意见如下：本次关联交易按照市场规则，交易价格公允合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，符合法律、法规和《公司章程》等相关规则和制度的规定，不存在损害公司和中小股东利益的情形，同意将本次关联交易提交至董事会审议，关联董事需回避表决。

2、独立董事的独立意见

本次主要是为了满足公司经营发展需要，为公司员工提供宿舍便利，有利于稳定公司员工体系，符合公司的长期发展战略；房产转让定价依照市场价值的原则，关联交易遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形，不影响公司独立性。该关联交易已经公司第四届董事会第三次会议审议通过，其程序合法、合规。我们同意该关联交易事项。

九、风险提示

本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险。

十、备查文件

- 1、《房屋买卖合同》；
- 2、公司第四届董事会第三次会议决议；
- 3、公司第四届监事会第三次会议决议；

- 4、独立董事事前认可意见；
- 5、独立董事关于本次关联交易发表的独立意见；
- 6、评估报告

特此公告。

无锡信捷电气股份有限公司董事会

2021年09月01日