

## 深圳市长方集团股份有限公司

### 关于签署《不动产买卖意向书》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 特别提示:

- 本次签署的协议仅为意向协议，属于各方合作意愿、意向性约定，意向协议付诸实施以及实施过程中均存在变动的可能性；
- 由于政府对受让方有资质要求，受让方是否能如期满足相关资质要求存在不确定性，出售资产事项仍存在不确定性，无法预计对公司当年经营业绩造成的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

深圳市长方集团股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）于2022年6月21日披露了《关于出售资产提案的公告》（公告编号：2022-065），鉴于公司持有的深圳坪山长方工业园现时主要用于出租，结合公司现状及未来发展规划，为盘活公司资产、提升公司盈利能力，公司管理层提议：拟将公司持有的深圳坪山长方工业园进行出售处理，以提高公司资产使用效率，降低公司资金成本。

公司近期与杭州一品良筑实业有限公司（以下简称“良筑实业”或“乙方”）签署了《不动产买卖意向书》（以下简称“意向书”），现将相关情况公告如下：

#### 一、意向书签署概况

##### 1、意向书签署的基本情况

公司近期与良筑实业签署了《不动产买卖意向书》，为盘活资产，公司拟向良筑实业或其指定单位出售位于深圳市坪山新区聚龙山三号路的全部土地使用权及地上建筑物。

##### 2、签订意向书需履行的审批情况

上述协议仅为意向性协议，暂无需提交公司董事会或股东大会审议。后续涉及具

体合同的签订，公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定和要求，履行相应的决策审批程序和信息披露义务。

## 二、拟交易对方的基本情况

公司名称：杭州一品良筑实业有限公司

统一社会信用代码：91330102589896355J

注册资本：500 万元人民币

地址：浙江省杭州市萧山区宁围街道天人大厦

法定代表人：宣兴茂

经营范围：服务：实业投资，投资咨询、经济信息咨询（除商品中介），室内装饰；批发、零售：建筑材料，金属材料，汽车配件，机电产品，化工原料及产品（除化学危险品及易制毒化学品）。

经查询，良筑实业与公司不存在关联关系。

此次拟交易对方为良筑实业或其指定单位，最终交易对方以最终签署的正式合同为准。

## 三、拟出售标的资产的基本情况

1、权利人：深圳市长方集团股份有限公司

2、共有情况：单独所有

3、坐落：工业区坪山镇长方照明工业厂区

4、不动产权号：粤（2016）深圳市不动产权第 0121597 号

5、用途：厂房及办公

6、建筑面积:68,070.56 平方米

7、使用期限：50 年，从 2008 年 11 月 10 日至 2058 年 11 月 9 日止

8、账面价值：8,136.2 万元（截至 2021 年 12 月 31 日，含土地使用权）

## 四、意向书的主要内容

### 第 1 条 标的物

本次交易公司拟出售的标的物具体包括：宗地编号宗地号 G13115-0102 的土地使用权及宗地上的全部建筑物、构筑物即粤（2016）深圳市不动产权第 0121597 号项下厂房所有权。

## 第2条 交易价款

甲乙双方同意，上述所述标的物，含税意向交易总价款不低于人民币 390,000,000 元，最终价格以双方权力机构审批确定为准。

## 第3条 各项推进事项约定

3.1 本意向书签订后，甲方乙方共同推进取得政府投资推广署等相关部门及原租户等所有具有优先购买权方出具的放弃优先购买权同意书，以使过户时不构成本次交易的障碍。

3.2 因标的物受让方需满足政府出让土地时规定的相关条件，本意向书签订后由乙方提供相关资料，甲乙双方共同向政府申请乙方受让标的物的许可或同意文件。

3.3 甲乙双方约定，如未能在 2023 年 12 月 31 日前未能满足本条 3.1、3.2 条件，则甲乙双方互不违约，各方为此项目交易达成所产生的各项成本费用，均由各方自行承担。

## 第4条 正式协议签署及付款及本意向书时效约定

4.1 在上述时间内，在上述交易条件具备时，双方同意按本意向书约定的价格条件于上述交易条件成就后的 7 日内签署正式《不动产转让协议》。有关资金共管与付款、过户等细节，届时再在《不动产转让协议》中详细约定。

4.2 《不动产转让协议》须经双方各自有权决策机构通过生效。

## 五、对公司的影响

1、公司本次签署的意向书不会影响公司业务独立性，不存在因履行意向书条款而对拟受让方形成依赖；不对公司与其他合作方的合作构成排他性。

2、由于本意向书仅为意向性内容，最终能否达成交易尚存在不确定性，对公司 2023 年度的财务状况、经营成果等影响暂时无法确定，具体影响将视正式合同的签订与实施情况而定。

## 六、风险提示

本次签署的意向书系公司与良筑实业就标的资产买卖事宜达成的初步合作意向性协议，尚需按照相关法律、法规及《公司章程》的规定履行必要的决策和审批程序，本次交易能否顺利开展尚存在不确定性，具体的交易方案及交易条款以双方签署的正式协议为准，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意

投资风险。

## 七、其他相关说明

公司协议签订前三个月内，公司控股股东、持股5%以上股东、董监高未买卖公司股票。截至本公告披露日，公司控股股东、持股5%以上股东尚未有明确计划在未来三个月减少其在公司拥有权益的股份，若发生相关权益变动事项，将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

## 八、备查文件

1、《不动产买卖意向书》。

特此公告。

深圳市长方集团股份有限公司

董事会

2023年4月25日