

证券代码：836723

证券简称：梵净高科

主办券商：招商证券

贵州梵净山农业高科技股份有限公司

关于拟与贵州年利丰置业有限公司签署《解除商品房买卖合同》的关联交易公告

本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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

(一) 关联交易概述

本次关联交易是偶发性关联交易。交易标的为位于铜大高速出口左侧梵净山生态农业科技园的 A11、A12 栋房产。

(二) 关联方关系概述

贵州年利丰置业有限公司（以下简称“年利丰置业”）是公司的关联法人，本次交易构成了公司的关联交易。

(三) 表决和审议情况

2018 年 6 月 8 日，公司第一届董事会第十八次会议审议《关于拟与年利丰置业签署〈解除商品房买卖合同〉的议案》。针对该议案，关联董事宁凯林、张跃成、彭鹏程、李全晖、黄昭辉以及付钢回避表决，导致有表决权人数不足法定人数，本议案直接提交公司股东大会审议。

(四) 本次关联交易是否存在需经有关部门批准的情况

上述关联交易不需要经有关部门批准。

二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

关联方姓名/名称	住所	企业类型	法定代表人
贵州年利丰置业有限公司	贵州铜仁	有限责任公司	贺绍友

(二) 关联关系

公司董事长宁凯林之子宁磊持有年利丰置业 46.3%的股份；公司董事张跃成的配偶王芳、彭鹏程的配偶李智辉以黄昭辉的配偶肖响林分别持有年利丰置业 11.4%的股份；公司监事会主席张祥持有年利丰置业 1.5%的股份。

三、交易协议的主要内容

根据甲乙双方（以下所称甲方系年利丰置业，乙方系公司）签署的《商品房买卖合同》第八章第二十二条第三款约定：出卖人承诺于 2017 年 09 月 30 日前，取得该商品房所有权初始登记，并将办理商品房转移登记的有关文书，交付给买受人。出卖人不能在约定期限内交付办理商品房转移登记的有关文书的，60 日以后，出卖人仍不能交付办理商品房转移登记有关文书的，买受人有权退房，买受人退房的，出卖人应当自收到退房通知之日起 15 日内退还买受人已付款，并按照银行同期贷款利率支付利息。

关于退款：鉴于本次退房系支持区政府的决定，并非甲方单方面因素造成，因此甲乙双方约定：

甲方应于本协议生效后 20 个工作日内向乙方退还房款 1000 万元（壹仟万元整），甲方在收到本次购买房屋的政府平台公司支付的购房款后，5 个工作日内立即支付公司剩余的房款 16,477,943 元，如甲方一直未能收到房款，则甲方需自行筹集资金支付给乙方，最晚支付时间为 2018 年 12 月 20 日。

关于违约责任：经甲乙双方协商，甲方同意按 2018 年 4 月中国人民银行中长期贷款年利率 4.75% 向乙方支付利息，其中计息时间自 2015 年 8 月 1 日起至甲方将房款全部退还乙方之日止。违约金的支付时间为全部房款退还给乙方后 5 个工作日内。假定甲方在 2018 年 7 月 31 日之前归还 1000 万，在 2018 年 12 月 20 日归还乙方全部房款，利息计算公式为： $26,477,943 \times 4.75\% \div 365 \times 1208 - 10,000,000 \times 4.75\% \div 365 \times 113$) = 4,015,422.93 元，以此类推。

关于退房：乙方在收到甲方退还的房款 1000 万元后，签署《退房通知书》，然后在 30 个工作日内退还向甲方购买位于铜大高速出口左侧梵净山生态农业科技园的 A11、A12 栋房产。

贵州梵净山生态农业股份有限公司对本次甲方应退还乙方的房款及相应利息承担连带保证责任。

本协议经乙方股东大会审议通过后生效。

四、定价依据及公允性

(一) 定价政策和定价依据

本次关联交易公司与关联方将严格遵守由双方签署的由贵州

省住房和城乡建设厅、贵州省工商行政管理局制定的《商品房买卖合同》相关条款，由关联方承担违约责任。符合《公司法》、公司《章程》及公司《关联交易管理制度》等规定，关联方业务往来属于正常的商业交易行为，遵循公平、自愿的市场原则，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

五、该关联交易的必要性及对公司的影响

（一）必要性和真实意图

2018年5月21日公司收到铜仁市万山区人民政府发来的《关于配合做好电商生态城园区建设有关工作的函》，铜仁市万山区政府决定购买梵净山生态农业科技园的A10、A11、A12、A13、A14栋房产，其中A11、A12栋房产系公司向年利丰置业购买的房产，该房产于2016年7月投入使用，用作铜仁跑山牛食品有限公司食品加工生产厂房，至今尚未办理房产证。

公司为了进一步聚焦突出主业，已将旗下全资子公司铜仁跑山牛食品有限公司股权全部转让给贵州梵净山生态农业股份有限公司，于2018年1月22日完成了工商变更登记。详见公司《关于拟注销全资子公司的公告》和《关于转让全资子公司股权暨关联交易的公告》，公告编号：2017-042、2017-043。

鉴于以上情况，公司拟与年利丰置业签署《解除商品房买卖合同》，退还上述房产，年利丰置业退还房款并根据《商品房买卖合同》承担违约责任。

（二）本次关联交易对公司的影响

上述关联交易事项对公司持续经营能力、损益及资产状况不存在不良影响，公司独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

六、备查文件目录

- （一）《铜仁市万山区人民政府关于配合做好电商生态城园区建设有关工作的函》
- （二）《贵州梵净山农业高科技股份有限公司第一届董事会第十八次会议决议》
- （三）拟签署的《解除商品房买卖合同》

贵州梵净山农业高科技股份有限公司

董 事 会

2018年6月12日