

证券代码：837978

证券简称：金东方智

主办券商：国泰君安

武汉金东方智能景观股份有限公司 购买房产暨关联交易的公告（调整后）

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、交易情况

（一）基本情况

本次关联交易是偶发性关联交易。

武汉金东方智能景观股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟向关联方卢华、殷汉强、王晓燕、单闻购买其名下位于武汉市硚口区古田二路汇丰天地 18 幢 1 层的两处房产，该房产为公司经营场所。其中卢华、殷汉强名下房产为 11 号，房屋建筑面积为 476.42 平方米；王晓燕、单闻名下房产为 10 号，房屋建筑面积为 260.77 平方米。公司聘请了第三方评估机构开元资产评估有限公司（以下简称“开元公司”）对上述房产进行评估，拟以不高于评价值的价格购买上述房产。

2020 年 4 月 15 日，公司召开了第二届监事会第八次会议和第二届董事会第八次会议，审议《关于公司购买房产暨关联交易的议案》，监事会审议通过，董事会因关联董事卢华、王晓燕及其一致行动人单

闻、殷晓骏及董事卢大伟回避表决后，出席会议无关联董事不足三人，根据《公司章程》该事项需提交股东大会审议；2020年4月30日，2020年第二次临时股东大会审议通过了该项议案。

因公司处于新冠肺炎疫情最严重的核心地区，受疫情影响，开元资产评估有限公司在评估报告初稿出具日未进行详细的现场勘查，后对房产补充现场踏勘程序时发现房屋内部结构与可比案例存在一定的差异，并对评估价值进行调整。2020年6月，开元公司对标的房产出具了正式版的评估报告，评估结果如下：

卢华、殷汉强名下房产为11号，评估价值5,731,300元（此前评估价值为4,954,800元）；王晓燕、单闻名下房产为10号，评估价值3,137,100元（此前评估价值为2,712,000元）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定：公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。本公司最近一个会计年度经审计的总资产为人民币347,470,545.40元、净资产为人民币

139,758,572.83 元。本次购房总价款不超过人民币 8,868,400 元，未达到以上标准，故不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

卢华女士为公司实际控制人、董事长，殷汉强为卢华女士配偶，王晓燕女士为公司实际控制人、副董事长，单闻为王晓燕女士配偶、公司实际控制人，本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2020 年 6 月 30 日，公司召开了第二届监事会第九次会议和第二届董事会第十次会议，审议《关于公司调整购买房产暨关联交易的议案》，监事会审议通过，董事会因关联董事卢华、王晓燕及其一致行动人单闻、殷晓骏及董事卢大伟回避表决，回避以后，出席会议无关联董事不足三人，根据《公司章程》该事项需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次关联交易的过户手续需在武汉市硚口区政务中心办理。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性

的企业。

二、交易对手方的情况

（一）自然人

姓名：卢华

住所：武汉市江岸区黄埔大街 25 号 2 栋 1 单元 4 楼 2 号

关联关系：公司的实际控制人、董事长，持有公司 24.7725% 股权，为公司关联方。

（二）自然人

姓名：殷汉强

住所：武汉市江岸区黄埔大街 25 号 2 栋 1 单元 4 楼 2 号

关联关系：公司的实际控制人、董事长卢华配偶，持有公司 0% 股权，为公司关联方。

（三）自然人

姓名：王晓燕

住所：武汉市江岸区胜利街 90 号 6 楼 14 号

关联关系：公司的实际控制人、副董事长，持有公司 23.8388% 股权，为公司关联方。

（四）自然人

姓名：单闻

住所：武汉市江岸区胜利街 90 号 6 楼 14 号

关联关系：公司的实际控制人、副董事长王晓燕配偶，持有公司

15.0963%股权，为公司关联方。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：位于武汉市硚口区古田二路汇丰天地 18 幢 1 层 10 号和 11 号的公司租赁的经营场所。

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：武汉市

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在除以下情形外的抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

交易标的为公司办理 500 万元银行授信而抵押担保的情况如下：

1. 2019 年 4 月 16 日，产权持有人卢华、殷汉强与中信银行股份有限公司武汉分行签订《最高额抵押合同》（编号：2019 鄂银最抵第 099 号），抵押物为 18 幢 1 层 11 室，抵押建筑面积 476.42 m²；抵押权人最高债权数额为 404.96 万元，债权担保期限为 2019 年 4 月 19 日至 2022 年 4 月 19 日。

2. 2019 年 4 月 16 日，产权持有人王晓燕、单闻与中信银行股份有限公司武汉分行签订《最高额抵押合同》（编号：2019 鄂银最抵第 100 号），抵押物为 18 幢 1 层 10 室，抵押建筑面积 260.77 m²；抵押权人最高债权数额为 221.65 万元，债权担保期限为 2019 年 4 月 19 日至 2022 年 4 月 19 日。

（三）交易标的审计、评估情况

根据开元资产评估有限公司以 2020 年 3 月 31 日为评估基准日，评估卢华、殷汉强名下房产的价值为 5,731,300 元；评估王晓燕、单闻名房产的价值为 3,137,100 元，上述两套房产评估总价为 8,868,400 元。

四、定价情况

公司本次购买房产原值为 6,740,128.17 元，用于经营办公使用。上述交易严格遵循公平公正原则，公司聘请了具备证券期货从业资格的资产评估有限公司对交易标的进行评估，拟成交金额不超过第三方评估机构的评估价值 8,868,400 元（含）。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟以自有资金向关联方卢华和殷汉强、王晓燕和单闻购买位于武汉市硚口区古田二路汇丰天地 18 幢 1 层 11 号和 10 号的两处房产，总建筑面积：737.19 平方米，用于经营办公使用。公司拟成交金额不超过人民币 8,868,400 元（含）。具体成交金额按实际签订的《房屋买卖合同》为准。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

上述关联交易是公司业务发展的正常需要，是必要的，遵循诚实

信用、等价有偿、公平自愿、合理公允的基本原则。从公司长远发展看，公司拟购买关联方持有的公司经营场所既能够增强公司经营的稳定性，提升品牌推广，又减少了与实际控制人之间的关联交易，有助于公司资产的独立性，不存在损害公司利益的情形。

七、备查文件目录

《武汉金东方智能景观股份有限公司第二届董事会第十次会议决议》

《武汉金东方智能景观股份有限公司第二届监事会第九次会议决议》

武汉金东方智能景观股份有限公司

董事会

2020年6月30日