

证券代码：832825

证券简称：海明科技

主办券商：西南证券

## 合肥海明科技股份有限公司购买资产的进展公告

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、交易概况

#### （一）基本情况

根据经营发展需要，合肥海明科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟向肥西万洋众创城科技有限公司（以下简称“万洋众创城”）购买位于合肥市肥西县官亭镇官高路与规划辉煌路交口肥西万洋众创城 A27 栋工业性质厂房，拟购买房屋的总建筑总面积为 2337.72 平方米（最终以不动产权证登记面积为准），房款总价不超过 700 万元（最终以双方签署的房屋买卖合同为准）。

近日，公司与万洋众创城签订了《万洋众创城工业厂房买卖合同》，本次公告内容系在《购买资产的公告》（公告编号：2022-042）基础上补充披露交易协议内容。

#### （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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》1.1 规定：挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《重组办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。

#### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

公司于 2022 年 12 月 07 日召开第三届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司购买资产的议案》，本议案不涉及关联交易。根据《公司章程》规定，本议案无需提交股东大会审议。

（五）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。

（六）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、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：肥西万洋众创城科技有限公司

住所：安徽省合肥市肥西县官亭镇树声路公租房附属楼 3 楼

注册地址：安徽省合肥市肥西县官亭镇树声路公租房附属楼 3 楼

注册资本：5000 万元

主营业务：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产经纪；房地产咨询；物业管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；规划设计管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；企业管理；企业管理咨询；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；广告设计、代理；市场营销策划；集贸市场管理服务；会议及展览服务；停车场服务；税务服务；住房租赁；特种设备销售；建筑材料销售；园区管理服务；信息技术咨询服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动；道路货物运输（不含危险货物）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

法定代表人：谈风生

控股股东：温州启顺实业有限公司

实际控制人：苏孝峰

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易标的情况

#### （一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：肥西万洋众创城 A27 栋厂房
- 交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 交易标的所在地：安徽省合肥市肥西县官亭镇官高路与规划辉煌路交口
- 交易标的其他情况

万洋众创城以出让方式取得位于肥西县官亭镇官高路与规划辉煌路交口编号为 FX202226 地块的土地使用权，该地块国有土地使用证号为：皖（2022）肥西县不动产权第 0042135 号，土地使用权面积为 75,090.20 平方米（以土地使用权出让合同为准），规划用途为工业用地，土地使用权终止日期为：2072 年 05 月 24 日。万洋众创城肥西县自然资源和规划局批准，在上述地块上进行房屋建设，尚在建设中，暂定名万洋众创城。公司拟购买房屋为万洋众创城 A27 栋厂房，建筑总面积为 2,337.72 平方米（最终以不动产权证登记面积为准），房款总价款为 6,496,524.00 元。

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

#### （二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。

### （三）交易定价的公允性

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定，价格公允。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

本次交易协议已于 2023 年 1 月 5 日签订，主要内容如下：

#### 1、计价方式与价款

出卖人与买受人按照建筑面积方式计算该厂房房价款，该厂房单价为每平方米人民币 2,779.00 元,总价款为 6,496,524.00 元（大写：陆佰肆拾玖万陆仟伍佰贰拾肆元整），该厂房总价款不因国家税收政策税率调整变动而变化。

#### 2、付款方式及期限

（1）签订本合同前，买受人已向出卖人支付购买厂房费用 1,306,524.00 元（大写：壹佰叁拾万零陆仟伍佰贰拾肆元整），该费用于本合同签订时抵作厂房房价款。

（2）买受人采取贷款方式付款：商业贷款。剩余房款 5,190,000.00 元(大写：伍佰壹拾玖万元整)由买受人申请贷款支付。买受人应当在本合同签订之日起 5 日内向贷款机构提交贷款申请材料，办理贷款审批手续，并在合同签订之日起 30 日内完成贷款发放并足额支付剩余房款。

#### 3、合同生效

自双方签字或盖章之日起生效。合同的解除应当采用书面形式。

### （二）交易协议的其他情况

1、交房时间：出卖人应于 2023 年 12 月 31 日前将该厂房交付买受人。

2、交房时，厂房应当符合以下条件：

厂房达到交付条件(已通过建设工程竣工验收)后，出卖人书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接，并签署房屋交接单。

3、交付手续：

(1) 交付时，双方应当共同查验并签订《房屋交接单》。

(2) 在交付过程中，对于双方共同确认的质量问题，由出卖人负责维修，并承担修复费用；对于双方存在争议的问题，买受人应出具双方共同认可的具有资质的建设工程质量检测机构的检测证明，经检测确有问题的，由出卖人负责维修并承担修复费用。买受人不得以此为由拒绝收房。

4、出卖人的交房通知书送达后，无论何种原因，买受人没有在通知书指定的交付日期或者合同约定的交付期内办理查验收房手续的，视为房屋已交付，房屋交付日期以交房通知上载明的交房日期为准。

5、买受人应按出卖人通知的规定办理房屋交付手续并履行领受房屋的义务。在出卖人书面交房通知规定的交房日前，买受人应当付清该厂房所有应付款项及由出卖人代偿代收代缴的费用，包括但不限于该厂房全部应付房款（包括面积补差款）、专项维修资金、电力设施设备费用、违约金和/或赔偿金税费（契税、印花税、产权登记费等）、公证费、律师费、出卖人代偿的贷款及利息、物业费等应由买受人承担的费用，否则，出卖人有权拒绝为买受人办理该厂房的验收交接手续，并有权拒绝履行本合同的其他义务，且不承担任何逾期交付责任或其他违约责任，但自房屋交付或者视为交付之日起，房屋的毁损、灭失风险及物业服务费、能耗费等相关费用由买受人承担。

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

本次拟购买的房产，系公司经营发展需要，不存在损害公司及其他股东合法权益的情形。

### （二）本次交易存在的风险

本次购买房产系公司经营发展的需要，所购买房产权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买房产系公司经营发展的需要，不会引起公司主营业务和商业模式的变化，不会影响公司的行业地位和竞争格局，不会对公司的财务状况产生重大影响。

## 七、备查文件目录

公司与万洋众创城签订的《万洋众创城工业厂房买卖合同》。

合肥海明科技股份有限公司

董事会

2023年1月9日