

证券代码：830961

证券简称：圣华农科

主办券商：开源证券

西安圣华农业科技股份有限公司购买资产的公告

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

为更好推进公司战略，根据公司未来发展需要，公司拟购买位于陕西省西咸新区空港新城中南高科空港普汇中金科创园的1套工业标准厂房，用于扩充办公场所。本次标的房产建筑面积1536.25平方米，预计交易总价款不超过人民币650万元(含税价格)。实际购买的房屋建筑面积、支付的房屋总金额以最终签订的购房合同为准。

（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》的规定：“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。挂牌公司出售土地使用权、房产以及购买或出售生产设备，若达到《重组办法》第二条规定的标准，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》第二条规定：“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。

截止 2021 年 12 月 31 日，公司 2021 年经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并资产总额为人民币 55,297,046.81 元，净资产为人民币 19,289,995.57 元。本次购买的资产总额为 6500000 元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表期末总资产的 11.75%，比例不足 50%。按照《非上市公司重大资产重组管理办法》及相关制度规定，本次购买资产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

2023 年 3 月 3 日，公司召开了第三届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司购买资产的议案》。表决结果为：同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票。该议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。根据《公司章程》的规定，该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）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他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：西安汇富景泰产业发展有限公司

住所：陕西省西咸新区空港新城空港国际商务中心 BDEF 栋 E 区 3 层 10302 号 C014（集群）

注册地址：陕西省西咸新区空港新城空港国际商务中心 BDEF 栋 E 区 3 层 10302 号 C014（集群）

注册资本：5000 万元

主营业务：一般项目：园区管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；创业空间服务；科技中介服务；住房租赁；非居住房地产租赁；市场营销策划；咨询策划服务；房地产经纪；智能基础制造装备制造(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。

法定代表人：刘国锋

控股股东：西安汇智景信产业发展有限公司

实际控制人：優域有限公司

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

- 1、交易标的名称：中南高科空港普汇中金科创园二期 32A
- 2、交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 3、交易标的所在地：陕西省西咸新区空港新城腾霄五街与广德路十字西南角。
- 4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他任何第三方权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结情形。

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为以市场价格为基础，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为参考交易标的所在地房地产市场价格，定价公允。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

此房产建筑面积 1536.25 平方米，约定金额不超过人民币 650 万元，采用分期付款，根据建筑进度，在房产封顶后付款 30%，剩余款项办理 10 年期银行按揭。实际购买的房屋建筑面积、支付的房屋总金额以最终签订的购房合同为准。

(二) 交易协议的其他情况

交易标的交付时间、过户时间均以最终签订的购房合同为准。

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

本次交易根据公司业务发展的需要，对公司业务有积极正面的影响。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易符合公司发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于更好地实施战略布局，促进公司业务更快更好发展，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《西安圣华农业科技股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议》。

西安圣华农业科技股份有限公司

董事会

2023年3月6日