

证券代码：871582

证券简称：石大能源

主办券商：恒泰长财证券

西安石大能源股份有限公司关于子公司购买办公楼的公告

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

全资子公司陕西石大能源科技有限公司主营节能新技术与新材料的研发、应用及生产，为了便于研发生产，陕西石大能源科技有限公司在陕西省咸阳市高新技术产业开发区星火大道2号西部智谷三期购买了一幢（K5栋）研发办公楼。

（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》第1.1条相关规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，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》第二条相关规定：“本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。

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：

1、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；

2、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。

本次子公司购买办公楼的金额占公司 2022 年经审计的合并财务报表期末总资产额的比例为 3.49%，公司全资子公司拟购买的资产主要用于生产经营的研发，亦未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的标准，所以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

根据《公司章程》第一百零八条第一项规定，收购和出售资产：董事会具有审议一个会计年度内累计占公司最近一期经审计的总资产额 10%以上，且不超过公司最近一期经审计的总资产额 30%的收购和出售资产的权限；

公司 2022 年经审计的合并财务报表期末总资产额为 287,217,399.17 元。本次购买办公楼金额占公司 2022 年经审计的合并财务报表期末总资产额的比例为 3.49%。

综上所述，本次对购买办公楼金额在公司总经理决策范围内，无需提交董事会及股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

交易对方在房屋交付使用之日起办理房地产初始登记。

（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、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：咸阳中电西部智谷实业有限公司

住所：陕西省咸阳市高新区星火大道3号

注册地址：陕西省咸阳市秦都区高新一路创业大厦301-305室

注册资本：10,000.00万元

主营业务：产业园区及配套设施项目的建设与管理；房地产开发经营；工业地产开发；土地整理；基础设施建设；物业管理；酒店管理和相关信息咨询服务；房屋租赁、场地租赁、自有厂房租赁；不动产营销策划；广告国内代理服务；科技企业技术扶持服务；科技企业孵化；企业管理服务；计算机技术开发、技术服务；智能化技术服务；高新技术服务；软件技术转让、智能化技术转让、电子技术转让；信息系统集成服务；网络集成系统建设、维护、运营、租赁；工程信息咨询，科技信息推广及咨询，房地产信息咨询，建筑工程设计，建筑工程全过程工程咨询，经济与商务信息咨询（不含金融、证券、期货咨询）。（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：余学文

控股股东：武汉光谷联合集团有限公司

实际控制人：余学文

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：生产研发办公楼

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：陕西省咸阳市高新技术产业开发区星火大道2号西部智谷三期K5栋

4、交易标的其他情况

房屋的用途为生产研发，属框架结构，K5栋拟建总建筑面积约为2,090.83

平方米，以上面积为预计建造面积，房屋最终结算面积以实测面积为准。

（二）交易标的资产权属情况

交易对方在未办理完房地产初始登记前，资产权属属于交易对方。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

房屋按建筑面积*单位建筑面积单价计算，其中地上房屋按照每平方米4,800.00元（以上单价不含能源接入费）价格计算，地上房屋暂定总金额为大写人民币壹仟零叁万伍仟玖佰捌拾肆元整（¥10,035,984.00），其中不含税金额为大写人民币玖佰贰拾万零捌仟叁佰贰拾肆元柒角柒分整（¥9,207,324.77），税率为9%，如遇国家税务政策调整，本合同内相应税率按国家政策调整，合同约定的含税总价不变。

（二）定价依据

本次购买办公楼的价格以市场价格为基础，经双方协商确定。以上均不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不影响公司的独立性

（三）交易定价的公允性

本次购买办公楼的价格以市场价格为基础，经双方协商确定，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、协议约定的房屋位于中国电子西部智谷三期项目第K5栋。经政府部门审批的红线图（截止本协议签署之时的生效图纸）作为本协议的附件。

2、房屋的用途为生产研发，属框架结构。房屋K5栋拟建总建筑面积约为2,090.83平方米，以上面积为预计建造面积，房屋最终结算面积以实测面积为准。

3、房屋最终结算面积以实测面积为准，房屋价款多退少补。

（二）交易协议的其他情况

交易对方在房屋交付使用之日起办理房地产初始登记。

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

本次交易有利于公司转型升级，促进公司从传统节能企业向工艺系统节能企业发展，提升公司研发水平，增强公司盈利能力，促进公司持续健康发展。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司长远发展所做出的慎重决策，但可能存在一定的风险。公司将通过与交易对方沟通，积极防范和应对可能发生的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易将进一步提升公司的研发能力、综合实力和核心竞争力。从长期角度看，对公司的财务状况和经营成果均具有积极意义。

七、备查文件目录

《房屋定制协议书》。

西安石大能源股份有限公司

董事会

2023年5月17日