

证券代码：839655

证券简称：威星电子

主办券商：财通证券

## 浙江威星电子系统软件股份有限公司 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

根据公司发展战略需要，拟参与“产金所”平台的杭州滨江区荟鼎智创中心（第一工业综合体）9幢8-9层不动产及地下25个机动车位使用权的竞拍。该标的物的持有人为杭州滨江城建发展有限公司，标的物的面积为2528.08平方米，标的物起拍价：25,573,778.00元，保证金：7,672,134.00元，加价幅度：200,000.00元，最终面积和转让价格以签署的《资产交易合同》为准。

购置上述办公用房有利于公司改善办公环境，吸引人才，匹配公司发展需要。

#### （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》的相关规定：“1.1 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。”

本次拟购买房产主要用于公司自身的生产经营办公使用，符合《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》中1.1条的规定。本次交易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2023年12月8日召开第三届董事会第五次会议，审议通过《关于参与产金所平台的杭州市滨江区荟鼎智创中心（第一工业综合体）9幢8-9层不动产及地下25个机动车位使用权项目竞拍的议案》。表决结果：同意6票，反对0票，弃权0票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。根据《公司章程》规定，本议案无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

公司需取得杭州市滨江区经信局书面认定的工业综合体竞买资格确认函。

(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

(一) 法人及其他经济组织

名称：杭州滨江城建发展有限公司

住所：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

注册地址：浙江省杭州市滨江区江陵路 1599 号 22 幢 1-3 层

注册资本：1,226,641,479.38 元

主营业务：服务：工业综合体开发运营，老街改造，公益性用

房代建，房地产开发经营，保障房投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），人才房、公租房管理，房地产中介，物业装饰装修，物业管理。（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）房地产开发, 建筑工程施工。

法定代表人：唐贞伟

控股股东：杭州高新国有控股集团有限公司

实际控制人：杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区  
财政局

信用情况：不是失信被执行人

### 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：杭州市滨江区荟鼎智创中心（第一工业综合体）9幢8-9层不动产及地下25个机动车位使用权

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：杭州市滨江区长河街道乳泉路826号9幢8-9层

4、交易标的的其他情况

无

## （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施，以及权属转移的其他情形。

## 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

本次交易在“产金所”平台进行竞拍，标的物起拍价：25,573,778.00元，保证金：7,672,134.00元，加价幅度：200,000.00元，最终面积和转让价格以签署的《资产交易合同》为准。

### （三）交易定价的公允性

本次交易为公开竞拍，交易价格根据最终竞买结果而定。本次交易不构成关联交易。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

公司拟参与“产金所”平台的杭州滨江区荟鼎智创中心（第一工业综合体）9幢8-9层不动产及地下25个机动车位使用权的竞拍，按照相关程序在竞拍成功后签署《资产交易合同》，按照竞拍觉得的价格缴纳交易价款，最终交易价格以《资产交易合同》为准。

(二) 交易协议的其他情况

无

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

根据公司发展战需要，本次拟购买资产有利于进一步提升公司综合实力，改善公司办公环境，吸引人才，对公司长期发展有一定积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

(二) 本次交易存在的风险

本次购置办公用房用于日常经营活动，有利于公司改善办公环境，吸引人才，匹配公司发展需要，不会对公司的发展和盈利水平产生不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产，主要基于公司发展需要，不会对公司整体业务的发展产生不利影响，不会损害公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《浙江威星电子系统软件股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

浙江威星电子系统软件股份有限公司

董事会

2023年12月12日