

证券代码：833106

证券简称：瑞奥电气

主办券商：天风证券

## 瑞奥电气（北京）股份有限公司 追认购买资产的公告

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

公司向陕西合巨源房地产开发有限公司（营业执照注册号：9161011631102822X6），企业资质证书号：宝建房（2019）035号购买位于陕西省眉县汤峪镇迎宾大道3号的6套商品房，合计总价款11,726,450.00元。具体交易金额以签订的《房屋买卖合同》为准。

35 【√幢】 【座】 3单元 1、2层 010 1号，建筑面积115.56平方米，套内建筑面积110.06平方米，分摊共有建筑面积5.5平方米，总价款为1,835,137.00元。

35 【√幢】 【座】 3单元 4、5层 040 1号，建筑面积138.19平方米，套内建筑面积118.5平方米，分摊共有建筑面积19.69平方米，总价款为1,957,578.00元。

35 【√幢】 【座】 3单元 4、5层 040 2号，建筑面积

138.19 平方米，套内建筑面积 118.5 平方米，分摊共有建筑面积 19.69 平方米，总价款为 2,032,866.00 元。

35 【√幢】 【座】 3 单元 1、2 层 010 2 号，建筑面积 115.66 平方米，套内建筑面积 110.15 平方米，分摊共有建筑面积 5.51 平方米，总价款为 1,910,425.00 元。

35 【√幢】 【座】 3 单元 2、3 层 030 2 号，建筑面积 143.81 平方米，套内建筑面积 123.32 平方米，分摊共有建筑面积 20.49 平方米，总价款为 2,032,866.00 元。

35 【√幢】 【座】 3 单元 2、3 层 030 1 号，建筑面积 143.81 平方米，套内建筑面积 123.32 平方米，分摊共有建筑面积 20.49 平方米，总价款为 1,957,578.00 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总额的比例达到 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比例达到 30%以上。”

截止 2023 年 4 月 26 日北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具 [2023]京会兴审字第 06000087 号审计报告,公司最近一期经审计的总资产为 196,300,031.94 元,净资产为 118,149,236.84 元。

本次交易价格 11,726,450.00 元,占总资产的 5.97%,占净资产的 9.93%,本次交易不构成重大资产重组。近 12 个月的累计交易金额也未构成重大资产重组。

### (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 21 日召开第三届董事会第二十次会议审议通过了《关于瑞奥电气(北京)股份有限公司购买资产》的议案。公司现有董事 5 人,实际出席董事 5 人;表决结果:同意票 5 票,反对票 0 票,弃权票 0 票。本议案不涉及关联交易,无需回避表决。根据《公司法》、《公司章程》,尚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

出卖人以【出让】方式取得坐落于陕西省眉县汤峪镇迎宾大道 3 号地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】为陕(2019)眉县不动产第 0001613 号,土地使用权面积为 237,502 平方米。买受人购买的商品房(以下简称该商品房)所占用的土地用途为住宅用地,土地使用权终止日期为 2088 年 11 月 02 日。

该商品房已由眉县住房和城乡建设局批准预售,预售许可证号为

(2023)眉房预售证第 29 号。

(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：陕西合巨源房地产开发有限公司

住所：陕西省宝鸡市眉县汤岭镇太白印象度假酒店 622 室

注册地址：陕西省宝鸡市眉县汤岭镇太白印象度假酒店 622 室

注册资本：100,000,000.00 元

主营业务：房地产项目开发；房地产的营销、策划、代理、销售；物业管理；房地产招商业务代理；企业项目的投资、房地产投资管理（限自有资金投资）；投资管理咨询（金融证券、期货、基金投资咨询等许可项目除外），旅游景区建设开发、施工、经营；旅游产品开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展务营活动）

法定代表人：周岗

控股股东：西安天朗地产集团有限公司

实际控制人：孙茵

关联关系：无

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易标的情况说明交易标的基本情况

#### 1、交易标的名称：

35 【√幢】 【座】 3单元 1、2层 010 1号

35 【√幢】 【座】 3单元 4、5层 040 1号

35 【√幢】 【座】 3单元 4、5层 040 2号

35 【√幢】 【座】 3单元 1、2层 010 2号

35 【√幢】 【座】 3单元 2、3层 030 2号

35 【√幢】 【座】 3单元 2、3层 030 1号

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：陕西省眉县汤峪镇迎宾大道3号

4、交易标的的其他情况：无

#### (二) 交易标的资产权属情况

本次购买资产产权清晰，不存在抵押、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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、定价情况

#### (一) 定价依据

本次交易定价以该地区市场交易价格为基础，经双方协商确定。

## （二）交易定价的公允性

本次交易定价符合该地区市场价格，且全部房价款存入预售资金监管账户，不存在有失公允、损害公司及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

公司向陕西合巨源房地产开发有限公司（营业执照注册号：9161011631102822X6），企业资质证书号：宝建房（2019）035号购买位于陕西省眉县汤峪镇迎宾大道3号的6套商品房，合计总价款11,726,450.00元。具体交易金额以签订的《房屋买卖合同》为准。

35【√幢】【座】3单元1、2层0101号，建筑面积115.56平方米，套内建筑面积110.06平方米，分摊共有建筑面积5.5平方米，总价款为1,835,137.00元。

35【√幢】【座】3单元4、5层0401号，建筑面积138.19平方米，套内建筑面积118.5平方米，分摊共有建筑面积19.69平方米，总价款为1,957,578.00元。

35【√幢】【座】3单元4、5层0402号，建筑面积138.19平方米，套内建筑面积118.5平方米，分摊共有建筑面积19.69平方米，总价款为2,032,866.00元。

35【√幢】【座】3单元1、2层0102号，建筑面积115.66平方米，套内建筑面积110.15平方米，分摊共有建筑面积5.51平方米，总价款为1,910,425.00元。

35【√幢】【座】3单元2、3层0302号，建筑面积143.81

平方米，套内建筑面积 123.32 平方米，分摊共有建筑面积 20.49 平方米，总价款为 2,032,866.00 元。

35 【√幢】 【座】 3 单元 2、3 层 030 1 号，建筑面积 143.81 平方米，套内建筑面积 123.32 平方米，分摊共有建筑面积 20.49 平方米，总价款为 1,957,578.00 元。

## （二）交易协议的其他情况

交易标的的交付及过户等以具体购房合同约定为准。

## 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

本次购买房产是基于公司经营发展的需要，为后续开展多少元化经营做准备，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

本次交易可能存在标的资产盈利能力波动风险、盈利预测的风险和市场风险等。公司将积极行使股东权利，完善内部管控制度和监督机制，积极防范和应对上述风险。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司经营及财务产生未产生直接影响，不会引起主营业务、商业模式发生变化，对公司行业地位、竞争格局及发展前景将产生积极的影响。

## 七、备查文件目录

（一）瑞典电气（北京）股份有限公司第二届董事会第二十次会议决议

瑞奥电气（北京）股份有限公司

董事会

2023年12月22日