

证券代码：870876

证券简称：鼎安交通

主办券商：长江承销保荐

## 广州市鼎安交通科技股份有限公司 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

我司向广州民营科技园创新发展有限公司申请按照含税优惠单价购买位于广州市白云区广州民营科技园科泰一路 2 号之二产业互联网创新中心的物业，厂房预估含税总房价款为人民币(大写) 壹仟壹佰贰拾叁万叁仟玖佰捌拾元整（小写¥ 11,233,980.00 元整。

#### （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》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。

#### （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

本次交易已经第三届董事会第五次会议全票表决通过。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易还需经 2024 年第一次临时股东大会审议。

（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：广州民营科技园创新发展有限公司

住所：广州市白云区黄石东路 588 号白云金控大厦 18 楼

注册地址：广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科盛路 8 号配套服务大楼 5 层 A505-320 房

注册资本：150,000,000 元

主营业务：城市绿化管理；水利相关咨询服务；对外承包工程；以自有资金从事投资活动；融资咨询服务；承接总公司工程建设业务；企业管理；会议及展览服务；办公服务；办公设备租赁服务；酒店管理；工

程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；企业管理咨询；规划设计管理；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；商业综合体管理服务；电动汽车充电基础设施运营；停车场服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；

法定代表人：胡雄伟

控股股东：广州白云金融控股集团有限公司

实际控制人：广州市白云区财政局

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：产业互联网创新中心自编 1#附楼二楼至四楼，自编 1#附楼编号为 B 栋，该房号为暂定编号，最终以政府主管部门审核的房号为准
- 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：广州市白云区广州民营科技园科泰一路 2 号之二产业互联网创新中心
- 4、交易标的的其他情况

物业出卖方广州民营科技园创新发展有限公司，以下简称：甲方，以出让方式取得民科园核心区 AB1207038-2 地块的国有土地使用权。该地块国有土地使用证号为：44050172281 号，土地使用权面积为：13315 平方米，土地用途为：工业用地，土地使用年限自 2021 年 6

月 21 日至 2071 年 6 月 20 日止。甲方经批准，在上述地块上建设的厂房，现暂定名为：【 产业互联网创新中心（未来产业加速基地）】。

我司本次购买的物业为该地块上建筑：

1、坐落于广州市白云区广州民营科技园科泰一路 2 号之二产业互联网创新中心。

2、该物业的用途为：【√】研发【√】办公。

3、该物业为本项目中的自编 1#附楼二楼至四楼，自编 1#附楼编号为 B 栋，该房号为暂定编号，最终以政府主管部门审核的房号为准。

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰。

#### （三）购买、出售股权导致资金占用

不存在。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易的物业预估含税总房价款为人民币（大写）壹仟壹佰贰拾叁万叁仟玖佰捌拾元整（小写¥ 11,233,980.00 元整，是广州市白云区民营科技园区为引进优质企业，以优惠价格吸引达到条件的企业购买的。

#### （二）定价依据

本次交易物业是广州民营科技园通过招商引资优惠政策，吸引优质企业进驻，本次交易物业的定价属于政策优惠价格。

### （三） 交易定价的公允性

本次交易定价属于政策优惠价格，不存在损害公司及全体股东权益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一） 交易协议主要内容

公司为未来发展需要，以优惠价格购买在广州民营科技园内科研、办公用物业，在合同签署后 30 日内一次性支付全部购房款，共计人民币（大写）壹仟壹佰贰拾叁万叁仟玖佰捌拾元（小写¥11,233,980.00 元）。

### （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

基于企业长期发展需要，购买本物业。

### （二） 本次交易存在的风险

- 1、 对企业发展提出更高的要求，在大环境不景气的情况下，企业要承担更多成长压力、成本压力。
- 2、 物业房产减值损失风险。虽然是以优惠价格取得，不排除经济下行，物业下行的风险。

### （三） 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易虽然占用公司部分流动资金，但没有产权不清等法律风险，不会影响公司正常经营，对公司财务不会造成影响。不存在损害

公司及股东利益的情形，符合公司长远规划及发展。

## 七、备查文件目录

### （一）第三届董事会第五次会议决议

广州市鼎安交通科技股份有限公司

董事会

2024年1月16日