

证券代码：834792

证券简称：贝博电子

主办券商：财信证券

郑州贝博电子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

根据公司长期战略发展的需求，公司于 2023 年 11 月 30 日与郑州联东金函实业有限公司签订《厂房定制合同》，向其购买联动 U 谷·郑州梧桐科技智造产业园工业厂房。该厂房位于【联动 U 谷·郑州梧桐科技智造产业园】第 1 期 4#号楼 1-4 层，目前尚处于工程施工阶段，建筑面积约为 1594.47 平方米，交易单价 5,400.00 元/平方米，交易金额为人民币 8,610,138.00 元，用于公司生产研发。

该房产用途为商业，本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

本次购买房产的资金为公司自有资金，对公司日常经营及财务状况不会产生重大影响；本次交易的价格以目前市场价格为基础确定，交易价格公允，不存在损害中小股东利益的情形。

（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。”

截止至 2022 年 12 月 31 日，公司经审计的资产总额为人民币 46,375,891.03 元，净资产总额（不包括少数股东权益）为 35,258,873.65 元。本次交易资产占公司 2022 年 12 月 31 日总资产的比例为 18.57%，本次交易资产占公司 2022 年 12 月 31 日净资产的比例为 24.42%，未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的标准，因此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

2023 年 11 月 10 日董事长刘自力先生签批了“关于【联动 U 谷·郑州梧桐街科技智造产业园】厂房定制合同签订的申请”。根据《公司章程》相关规定，本议案无需提交董事会及股东大会审议。

（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：郑州联东金函实业有限公司

住所：河南省郑州市高新技术产业开发区紫竹路 16 号 1 号楼

注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区紫竹路 16 号 1 号楼

注册资本：人民币 10000 万元

主营业务：建设工程施工；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证为准）一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；工程管理服务（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）

法定代表人：赵会颖

控股股东：郑州联东金旗实业有限公司

实际控制人：刘振东

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

- 交易标的名称：联东 U 谷·郑州梧桐科技智造产业园第 1 期 4#号楼 1-4 层工业厂房
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：河南省郑州市高新技术产业开发区紫竹路 16 号
- 交易标的其他情况

交易标的位于河南省郑州市高新技术产业开发区紫竹路 16 号（该坐落为暂定坐落位置），联东 U 谷·郑州梧桐科技智造产业园第 1 期 4#号楼 1-4 层工业厂房，编号为 4#-4-401。该房号为暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准。

（二）交易标的资产权属情况

本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

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《中华人民共和国土地管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律法规。最终成交价格以公司与出售方签订的厂房定制合同为准。

（三）交易定价的公允性

本次交易依法履行公平、公正、公开市场价及政府指导价进行定价。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1. 成交金额

本次交易价格根据市场价格确定，经双方友好协商，按照工业厂房建筑面积计价，确定交易价格为人民币 5,400.00 元/平方米，交易总价为人民币 8,610,138.00 元，本次购买房产的资金为公司自有资金，使用现金与银行贷款方式支付。

2. 付款条款

双方签订购房合同后，公司应于 2023 年 11 月 30 日前向郑州联东金函实业有限公司支付该定制厂房首笔定制价款 861,014.00 元（其中含履约定金 50,000.00 元）；公司应于 2023 年 12 月 31 日前支付第二笔定制价款 869,124.00 元，累计付至总定制价款的 20%；剩余定制价款 6,880,000.00 元，由公司向银行申请贷款并应于 2024 年 9 月 14 日前支付。

若贷款未获得银行批准或经银行批准后公司放弃贷款的处理方式由《贷款补充协议》另行约定。

3. 协议生效

本合同经双方签字、盖章之日起生效。

（二）交易协议的其他情况

郑州联东金函实业有限公司应于 2025 年 6 月 29 日前将该工业厂房交付公司。

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

本次交易是基于公司业务发展及生产经营的正常需要，有利于进一步提升公司发展和运营管理能力。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司发展的需要做出的审慎决策，但仍存在如楼市烂尾、延期交房等的风险，公司将适应市场变化，积极防范和应对风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展，不会对公司未来财务状况和经营成果产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《关于【联动 U 谷·郑州梧桐科技制造产业园】厂房定制合同签订的应用》；
《【联动 U 谷·郑州梧桐科技制造产业园】厂房定制合同》。

郑州贝博电子股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 31 日