

证券代码：872044

证券简称：正中信息

主办券商：中泰证券

山东正中信息技术股份有限公司

购买资产暨关联交易的公告

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

根据经营发展需要，公司计划购买山东省科创集团资产运营有限公司（以下简称“山东科创资产运营”）位于舜泰广场3号楼9层、10层的房产及地下车位用于办公使用，预计总价不超过5100万元，其中，购房意向金约为600万元。山东科创资产运营为山东省科创集团有限公司的全资子公司，本次交易构成关联交易。

(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》之“1.1 购买或出售土地、房产及机械设备，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。”

本次购买房产将用于公司办公使用，故不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

关联方山东省科创集团资产运营有限公司为公司控股股东山东省科创集团有限公司的全资子公司。本次交易构成了公司的关联交易。

（四）审议和表决情况

公司 2024 年 3 月 4 日召开的第三届董事会第七次会议，审议了《关于购买资产暨关联交易》的议案，该议案涉及关联交易事项，关联董事张建成、马晓红、李志刚、周兵回避表决。因非关联董事不足三人，根据《公司章程》及有关法律法规的规定，本议案需递交公司股东大会审议。

（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：山东省科创集团资产运营有限公司

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路 2000 号舜泰广场 3 号楼 1401

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路 2000 号舜泰广场 3 号楼 1401

注册资本：5000 万元

主营业务：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；信息技术咨询服务；科技中介服务；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；工程管理服务；物业管理；采购代理服务；供应链管理服务；物联网技术研发；物联网应用服务。

（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）许可项目：

房地产开发经营；建设工程施工。（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件为准）

法定代表人：梁博

控股股东：山东省科创集团有限公司

实际控制人：山东省人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：山东省科创集团资产运营有限公司为山东省科创集团有限公司的全资子公司，山东省科创集团有限公司为山东正中信息技术股份有限公司的控股股东

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：济南市历城区舜泰广场3号楼9层、10层房产及地下车位
- 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：济南市历城区舜泰广场3号楼9层、10层及地下车位
- 交易标的其他情况

房产总建筑面积 3935.78 平方米，共计 2 层，房屋用途为商业商务用地/商业商务，地下车位 20 个，目前使用状况良好。预计总价不超过 5100 万元，具体以合同金额为准。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、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）交易标的财务信息及审计评估情况

本交易标的依据坤信国际资产评估集团有限公司出具的《山东省科创集团资产运营有限公司拟资产转让涉及的山东省科创集团资产运营有限公司持有的房

地产市场价值项目资产评估报告说明》（坤信评报字[2024]第 010 号）。

纳入本次评估范围的是山东省科创集团资产运营有限公司位于舜华路 3 号楼整栋。账面价值为 396,602,449.17 元。地上 17 层，地下 2 层，其中地上 1-17 层为办公楼，建筑面积 33,060.70 平方米，其中地下 1 层证载用途为地下室，证载建筑面积 2,806.17 平方米，实际用途为车位及办公室，办公室面积共 87.00m，车位 67 个，包括 12 个子母车位，1 个非正常车位。地下 2 层为车位，共 163 个，其中有 27 个为子母车位。账面原值为 396,602,449.17 元，账面净值为 393,462,679.78 元。其中涉及公司购买的房屋及车位评估情况如下：

（单位：万元）

序号	不动产权证	房屋建筑物名称	建筑面积（m²）	账面原值	账面净值	评估值	增值率（%）
1	鲁（2023） 济南市不动 产权第 0272683 号	舜泰广 场 3 号 楼 1001	1,967.89	2,307.31	2,289.04	2,441.56	5.82
2	鲁（2023） 济南市不动 产权第 0272682 号	舜泰广 场 3 号 楼 901	1,967.89	2,307.31	2,289.04	2,391.77	3.66
3	/	负二层 车位-标 准车位	1,537.45	2,990.83	2,967.15	1,403.23	-36.64
4	/	负二层 车位-子 母车位	678.26			491.63	

据此，公司拟与关联方山东省科创集团资产运营有限公司签署的《房产认购协议》，合同标的舜泰广场 3 号楼 9、10 层房产及 20 个地下车位，总金额不超过 5100 万元。

（二）定价依据

本次拟购买房产的交易价格，以该房产成本价为基础，双方协商确定上述价格，与其他非关联方之间的业务定价基本相同。该关联交易事项定价公允，不存在损害公司利益的情形。

（三）交易定价的公允性

本次定价依据资产评估报告确定，符合市场定价，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

根据经营发展需要，公司计划购买山东省科创集团资产运营有限公司（以下简称“山东科创资产运营”）位于舜泰广场3号楼9层、10层的房产及地下车位用于办公使用，预计总价不超过5100万元，其中，购房意向金约为600万元。本协议尚未签订，具体交易价格以实际签订的协议为准。

（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

实现公司战略规划，提升公司的整体实力，增强公司未来的盈利能力，有利于公司长远发展。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是从公司未来发展战略的角度做出的决策，本次交易可能存在一定市场风险、经营风险和管理风险。公司将完善各项内控制度，明确经营策略和风险管理，组建良好的经营管理团队，以不断适应业务要求及市场变化，积极防范

和应对上述可能发生的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

公司本次交易是从长远发展角度出发所做的决定，可进一步提升公司的综合实力，对公司发展具有积极意义。本次投资不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损坏公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《山东正中信息技术股份有限公司第三届董事会第七次会议决议》

山东正中信息技术股份有限公司

董事会

2024年3月4日