

证券代码：430266

证券简称：联动设计

主办券商：申万宏源承销保荐

## 武汉联动设计股份有限公司购买写字楼的公告

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

根据公司未来经营发展规划，为了满足公司长远发展需要，进一步提高公司综合竞争力，综合考虑项目基本情况、周边房产交易价格等多方面因素，公司拟购买武汉华润置地葛洲坝置业有限公司的武汉市东湖技术开发区光谷长动项目二期写字楼。

拟购买面积约 1200 平方米，土地出让使用权年限至 2055 年 12 月 13 日，预计总费用不超过 2000 万元，拟向中国交通银行股份有限公司申请新增不超过 1000 万元购房按揭贷款。（具体交易的楼层、建筑面积及总价款以实际签订的《房屋买卖合同》为准）。

#### （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》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。

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具中兴华审字（2023）第 013599 号审计报告，截止 2022 年 12 月 31 日，公司总资产为 160,798,870.34 元，净资产为 77,670,694.89 元，本次拟购买办公楼房使用权交易金额预计不超过 2000 万元，不超过上一会计年度经审计的净资产总额的 25.75%，不超过上一会计年度经审计的资产总额的 12.43%，上述比例均未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》中有关重大资产重组的标准，故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》第 1.1 条相关规定：“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。”本次购置房产系公司日常经营需要，根据上述规定，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

公司第四届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司购买写字楼》的议案，表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。根据公司于 2023 年 7 月 31 日在全国股份转让系统官网上披露的《关于公司购买写字楼的公告》。（公告编号：2023-025），购买资产占比为上一会计年度经审计的资产总额的 21.77%，本次购买资产占比为上一会计年度经审计的资产总额的 12.43%，因此公司在一年内购买、出售、置换重大资产高于公司最近一期经审计总资产 30%的事项，因此该议案尚需提交股东大会审议。

### （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：武汉华润置地葛洲坝置业有限公司

住所：武汉市江岸区中山大道 1627 号中信泰富大厦 33 楼

注册地址：武汉市东湖新技术开发区珞瑜东路 26 号葛洲坝世纪花园 3 栋 1 层 01 室

注册资本：240,000 万元

主营业务：房地产开发、销售；房地产租赁；物业管理；酒店管理（不含餐饮服务、不含住宿）；

法定代表人：徐昌旭

控股股东：华润置地(武汉)发展有限公司

实际控制人：华润置地(武汉)发展有限公司

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：武汉市东湖技术开发区光谷长动项目二期写字楼
- 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：武汉市洪山区
- 交易标的其他情况

目前该交易标的资产为现房，面积不超过 1200 平方米。

### （二）交易标的资产权属情况

交易完成前，保证交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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

本次交易定价合理公允，不存在对公司生产经营产生不利影响的交易，不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

##### （二）定价依据

本次交易价格是在参考标的房产所在地区周边写字楼市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。最终签署的合同交易价款应以房管部门备案的建筑面积乘以约定的单价计算为准。

##### （三）交易定价的公允性

本次交易定价是根据双方业务合作情况，以及交易标的公司的发展前景，并经双方友好协商决定。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

武汉联动设计股份有限公司（以下简称“公司”）拟购买武汉华润置地葛洲坝置业有限公司的武汉市东湖技术开发区光谷长动项目二期写字楼，建筑面积不超过 1200 平方米，预计总费用不超过人民币贰仟万元整。

##### （二）交易协议的其他情况

目前该交易标的资产为现房。

#### 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

本次公司购置写字楼是经营发展所需，扩大市场影响力，吸引更多的优秀人才加入公司，提高公司竞争力。

(二) 本次交易存在的风险

本次购置固定资产因金额较大，会一定程度占用公司资金。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产符合未来战略的需求，符合公司长远发展，不会对公司日常经营产生不利影响。

七、备查文件目录

经与会董事签字并加盖董事会印章的公司《第四届董事会第十三次会议决议》。

武汉联动设计股份有限公司

董事会

2024年3月5日