

证券代码：872153

证券简称：孔凤春

主办券商：浙商证券

杭州孔凤春化妆品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

交易方名称：杭州中南嘉骏置业有限公司

联系地址：杭州市滨江区长河街道滨康路 245 号 4 幢 1118 室

交易标的名称：江一云境商业中心 8 幢 901 室

交易事项：向杭州中南嘉骏置业有限公司购买杭州市滨江区长河街道江一云境商业中心 8 幢 901 室的商业用房，面积 355.75 平方米；

购买资产价格：人民币壹仟柒佰万零壹元整（小写：17000001.00）。

(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》《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》等相关法规的规定，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。

公司此次购买房产主要用于公司日常生产经营，其定价基于公平、公正、公开的原则，依据市场价格，双方协商确定。故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

公司第三届董事会第五次会议审议通过了《购买资产的议案》，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：杭州中南嘉骏置业有限公司

住所：杭州市滨江区长河街道滨康路 245 号 4 幢 1118 室

注册地址：杭州市滨江区长河街道滨康路 245 号 4 幢 1118 室

注册资本：50,000,000.00

主营业务：房地产开发经营；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理（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）

控股股东：浙江中南建设集团有限公司

实际控制人：吴建荣

信用情况：不是失信被执行人

无

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：杭州市滨江区长河街道江一云境商业中心 8 幢 901 室

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：杭州市滨江区江晖路与滨和路交叉口，江一云境商业中心

4、交易标的其他情况：

交易标的规划用途为高端商务办公，建筑面积约 355.75 平方米，合计总价约为 17000001 元。该商品房于 2023 年 9 月 11 日取得预售许可证，证号为杭州售许字（2023）第 004012 号。

（二）交易标的资产权属情况

交易对方保证交易标的的产权清晰，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，不存在债权债务转移情况，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

不适用

（二）定价依据

本次交易根据当地市场价格协商，最终交易价格以公司与交易对方签订的商品房买卖合同为准。

（三）交易定价的公允性

本次交易遵循了公开、公平、公正的原则，定价原则合理、公允，没有损害公司及其他股东的权益。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次交易尚未签署协议，具体建筑面积、实际成交价格、支付方式和支付进度等均以商品房买卖合同等法律文件的约定为准。

（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

本次交易主要用于公司办公、经营，符合公司整体发展规划。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在损害公司及公司股东利益的情况，不存在公司治理与内控风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易的资金来源于公司的自有资金及银行借款，不会对公司日常经营及财务状况产生重大不利影响。

七、备查文件目录

杭州孔凤春化妆品股份有限公司第三届董事会第五次会议决议

杭州孔凤春化妆品股份有限公司

董事会

2024年5月17日