

证券代码：832954

证券简称：龙创设计

主办券商：开源证券

## 上海龙创汽车设计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

满足公司发展需要，公司拟以自有资金及银行贷款在上海市松江区九亭镇购置房屋用于办公，建筑面积约为 1.36 万平方米，交易金额约为人民币 1.37 亿元（含税），交易内容含土地使用权及地上建筑物，具体详情以最终签署的相关协议为准。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

1、根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》有关重大资产重组标准的规定：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：

（1）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；

（2）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。

公司 2023 年度经审计的资产总额为 1,156,105,935.35 元，净资产为 794,748,090.39 元。本次交易金额未达到构成重大资产重组的标准，故本次交易不构成重大资产重组。

2、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》1.1 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。

公司本次购置房屋用于日常生产经营，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

公司于 2024 年 7 月 25 日召开第四届董事会第四次会议，审议并通过了《关于上海龙创汽车设计股份有限公司拟购买资产的议案》，表决结果为：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组，该议案无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：上海湾科谷众创空间管理有限公司

住所：上海市松江区九亭镇九新公路 339 号 1 幢 14 楼

注册地址：上海市松江区九亭镇九新公路 339 号 1 幢 14 楼

注册资本：250,000,000

主营业务：创业空间服务；工程管理服务；计算机软硬件及辅助设备零售；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；财务咨询；广告制作。

法定代表人：张立凯

控股股东：无

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

1、交易标的名称：粤浦科技·松江创新中心园区 4#号厂房的国有土地使用权及其地上建筑物

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：松江区九亭镇 6 街坊 20/4 丘地块

4、交易标的其他情况

无

交易标的资产权属情况

截至公告披露日，交易标的产权存在抵押情况，除此之外不存在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

无

#### （二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经双方友好协商后确定。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易价格综合考虑项目基本情况、周边房产的交易价格等多方面因素，由交易双方共同协商确定。最终签署的合同交易价款以建筑面积乘以约定的单价计算为准。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）交易协议主要内容

公司拟购置粤浦科技·松江创新中心园区 4#号厂房的国有土地使用权及房产用于办公，建筑面积约为 1.36 万平方米，交易金额约为人民币 1.37 亿元（含

税)，交易内容含土地使用权及地上建筑物，具体详情以最终签署的相关协议为准。

#### （二）交易协议的其他情况

交易协议尚未签署，协议条款内容以最终签署的相关协议为准。

### 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整体战略规划需要，有助于提高公司核心竞争力及品牌形象，有利于公司的长远发展，符合全体股东的利益。

#### （二）本次交易存在的风险

公司可能面临购买房产本身和其他外部因素等方面的风险和不确定性。针对相关风险因素，公司将强化内部控制制度的执行、提升和强化风险防范意识，并严格按照相关规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

#### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

短期内会占用公司一定的流动资金，从而对公司日常经营所需流动资金产生一定的压力。但从长远发展来看，对公司的发展具有积极影响。因此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，不存在损害公司及全体股东权益的情形。

### 七、备查文件目录

《上海龙创汽车设计股份有限公司第四届董事会第四次会议决议》。

上海龙创汽车设计股份有限公司

董事会

2024年7月29日