

证券代码：872131

证券简称：南大智慧

主办券商：南京证券

## 南京南大智慧城市规划设计股份有限公司

## 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

为满足经营及办公需求，公司拟购买南京智慧城市产业园有限公司（以下简称“产业园公司”）投资建设的南大智慧城市产业园项目中三层办公楼用于公司办公自用，拟购置房产的建筑面积约 3250 平，购买价格预计不超过 3600 万元（具体建筑面积及出让价格以最终签订的合同为准）。

截至目前，产业园公司仍存在资金占用事项。截至 2023 年 12 月 31 日，产业园公司尚未归还本金为 2,658.32 万元，剩余未归还资金占用利息为 398.90 万元。本次购买资产的支付方式拟优先采用债权重组的方式（具体利息金额以最终签订合同时间计算），不足部分以公司自有资金支付。

产业园公司为公司控股股东南京通银投资有限公司控制的企业，上述交易构成关联交易。

## (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》第 1.1 条规定“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。”本次交易系公司购买房产作为经营办公场所使用，因此不构成重大资

产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2024 年 8 月 28 日召开第三届董事会第五次会议审议《关于公司拟购买房产暨关联交易的议案》，因非关联董事不足三人，此议案直接提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需经过公司股东大会审议。

（六）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。

（七）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他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：南京智慧城市产业园有限公司

住所：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区研创园团结路 99 号孵鹰大厦 1014 室

注册地址：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区研创园团结路 99 号孵鹰大厦 1014 室

注册资本：11450 万元

主营业务：科技产业园开发、建设；基础设施、配套设施开发、管理；自有房屋租赁；场地租赁；物业管理；提供公共技术平台服务；技术项目咨询服

务；规划管理服务；企业管理服务；经济信息咨询；会议及展览服务；形象包装设计；高新技术产品销售；机电产品、机械设备、仪器仪表、五金交电、通信设备（不含卫星地面接收设备）销售；计算机软硬件开发、销售、技术服务及转让。

法定代表人：李旻

控股股东：南京通银投资有限公司

实际控制人：李旻

关联关系：产业园公司为公司控股股东南京通银投资有限公司的控股子公司

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

- 1、交易标的名称：南大智慧城市产业园项目约 3250 平房产
- 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：江北新区研创园，东至横江大道、南至空地、西至 YCY-ky-021、北至园胜路
- 4、交易标的其他情况

无

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，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。

“南大智慧城市产业园”项目在建工程已抵押给中国工商银行股份有限公司南京江宁经济开发区支行，抵押担保金额为 1.9 亿元，抵押担保期间为 2023 年 3 月 31 日至 2033 年 3 月 31 日。上述抵押对交易无影响，项目完工后将进行解押。产业园公司将配合购买方进行权属转移手续。

### 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

公司聘请江苏华信资产评估有限公司（以下简称“华信评估”）作为本次资产评估机构。华信评估长期从事证券服务业务，具有《证券法》规定的评估资格。

华信评估已出具《南京南大智慧城市规划设计股份有限公司拟了解南大智慧城市产业园房地产市场价格价值资产评估报告》（苏华评报字[2024]第 528 号，以下简称“资产评估报告”）。本次评估基准日为 2024 年 7 月 31 日；评估对象为南大智慧城市产业园房地产于评估基准日时的市场价值；评估范围为南大智慧城市产业园房地产；评估方法：可销售房地产采用市场法、自持房地产采用收益法。

根据华信评估出具的《资产评估报告》，截至评估基准日 2024 年 7 月 31 日，南大智慧拟购入房产的评估价值为 3564.7 万元。

### （二）定价依据

本次交易将根据评估公司出具的评估价值，双方友好协商定价。

### （三）交易定价的公允性

公司聘请具有资质的评估机构对标的资产进行评估，遵循了市场化定价原则。本次交易公平、定价合理公允，不存在对公司生产经营产生重大不利影响的情形，不存在侵害公司、中小股东以及公司债权人利益的情况。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

本次交易尚未签署相关协议，公司将根据公司股东大会对《关于公司拟购买房产暨关联交易的议案》的表决情况与产业园公司签署相关协议。

### （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

本次关联交易是出于公司经营发展需要，旨在减少与控股股东及其控制的企业之间的关联交易，进一步健全公司生产体系和完善办公区环境，符合公司发展战略和业务发展规划。

（二）本次交易存在的风险

本次关联交易聘请具有资质的评估机构对标的资产进行评估，遵循了市场化定价原则，有利于公司持续、稳定发展，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司日常经营及财务状况产生不利影响。

七、备查文件目录

南京南大智慧城市规划设计股份有限公司第三届董事会第五次会议决议

南京南大智慧城市规划设计股份有限公司

董事会

2024年8月30日