

证券代码：873943

证券简称：昌发展

主办券商：国融证券

## 北京昌发展产业运营管理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

北京昌发展产业运营管理股份有限公司（以下简称“公司”、“昌发展”）现持有北京奥瑞金种业有限公司（以下简称“奥瑞金种业”）51%的股权。依据投资控股的方案，现拟实施第二步收购计划，即公司将收购北京奥瑞金国丰生物技术有限公司（以下简称“国丰生物”）所持北京奥瑞金种业有限公司46.85%股权，本次股权转让交易定价为13,231万元。

#### （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》第二条：“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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成

交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

公司 2023 年度经审计合并财务会计报表期末资产总额为 571,446.73 万元，期末归属于挂牌公司股东的净资产额为 189,069.22 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，标的公司资产总额为 33,748.89 万元，资产净额为 28,041.3 万元。

经对公司在 12 个月内收购相同、相近业务范围的公司股权所涉数额的累计计算，标的公司资产总额占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合计为 5.9%；标的公司资产净额占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合计为 14.8%。

上述数额均未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的关于重大资产重组标准的规定。

综上，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

2024 年 9 月 11 日，公司第三届董事会第三十九次会议审议通过了《关于收购北京奥瑞金国丰生物技术有限公司所持北京奥瑞金种业有限公司股权的议案》。表决情况：5 票同意，0 票反对，0 票弃权。

### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序

需报当地工商行政管理部门办理登记手续。

### （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

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：北京奥瑞金国丰生物技术有限公司

住所：北京市海淀区生命园路 21 号 1 号楼 B 栋科研楼 3 层 303 室

注册地址：北京市海淀区生命园路 21 号 1 号楼 B 栋科研楼 3 层 303 室

注册资本：3000 万美元

主营业务：生物技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；批发农药（不含危险化学品）、微生物肥料、化肥（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额、许可证管理商品的按照国家有关规定办理申请）；销售食用农产品、不再分装的包装种子。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

法定代表人：韩庚辰

控股股东：国丰控股有限责任公司

实际控制人：韩庚辰

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：北京奥瑞金种业有限公司

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：北京市海淀区生命园路 21 号 1 号楼 A 栋办公楼 3 层 309 室

4、交易标的其他情况

经营范围：生产、加工杂交玉米、棉花种子、水稻种子、大豆种子（限分

支机构经营)；普通货运；包装、批发、零售杂交玉米(农作物种子生产经营许可证有效期至2022年06月07日)；农业服务；销售化肥、农药(不含危险化学品)；仓储服务；出租办公用房。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

## (二) 交易标的资产权属情况

本次交易标的产权明晰，不存在限制转让的情况。国丰生物曾将所持奥瑞金种业的部分股权出质给北京昌平科技园发展集团有限公司，出质登记日期为2022年12月30日，出质股权数额为3766万元，该项质押是基于昌发展曾以债转股形式增资奥瑞金种业，为降低借款风险，由国丰生物进行了股权出质，根据计划安排，该项质押将于本次交易完成并变更工商登记后进行解除。本次交易标的不存在被查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## (三) 涉及债权债务转移

本次交易对价的支付，昌发展以国丰生物欠付奥瑞金种业的，与股权转让价款等额的债务冲抵的方式完成交易价款支付。

## 四、定价情况

### (一) 交易标的财务信息及审计评估情况

截至2023年12月31日，北京奥瑞金种业有限公司资产总额为33,748.89万元，资产净额为28,041.3万元，营业收入651.28万元，净利润1,833.81万元。公司委托中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)出具了北京奥瑞金种业有限公司2023年度财务报表之审计报告(中证天通[2024]审字34100048号)。经审计财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注后，认为财务报表能够公允反映奥瑞金种业2023年12月31日公司的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

公司委托中联资产评估集团有限公司出具了《北京昌发展产业运营管理股份有限公司拟收购北京奥瑞金国丰生物技术有限公司持有的北京奥瑞金种业股份有限公司股权涉及的北京奥瑞金种业股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告》（中联评报字[2024]第 2381 号），评估基准日为 2024 年 5 月 31 日，评估方法为资产基础法，评估结论为股东全部权益账面值 28,870.13 万元，

## （二）定价依据

根据公司与国丰生物、奥瑞金种业已预签署的《股权转让协议》，各方对股权转让价款进行了约定，即：国丰生物同意以 13,231 万元人民币的价格将其在奥瑞金种业持有的 46.85%股权转让给昌发展。股权转让时，由昌发展对国丰生物持有的奥瑞金种业 46.85%的股权价值进行评估，如标的股权净资产评估值低于 13,231 万元，则标的股权净资产价值以评估值为准，该情况下各方同意按照评估值调整股权转让价款。如标的股权净资产评估值高于 13,231 万元，则对标的股权净资产评估值按照 13,231 万元进行认定，股权转让价款不做调整。各方同意，昌发展以国丰生物欠付奥瑞金种业的，与股权转让对价款等额的债务（13,231 万元人民币）的冲抵方式，完成本次股权转让交易。

## （三）交易定价的公允性

本次交易程序符合国家法律法规的规定，经交易双方共同协商确定，定价合理公允，不存在损害公司及股东利益的行为。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

昌发展以 13,231 万元的交易对价收购北京奥瑞金国丰生物技术有限公司持有的北京奥瑞金种业股份有限公司 46.85%的股权。该交易对价的支付，昌发展以国丰生物欠付奥瑞金种业的，与股权转让价款等额的债务冲抵的方式完成交易价款支付。本次股权收购完成后，昌发展将持有奥瑞金种业 97.85%的股权。

### （二）交易协议的其他情况

股权转让协议的补充协议尚未签署，具体内容以实际签署为准。

## 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

为加快昌发展在中关村生命科学园的产业空间布局，该奥瑞金项目用于打造国际精准医学加速中心，实现对于中关村生命科学园一、二期存量产业空间的“腾笼换鸟”。作为昌平区政府全资设立的产业生态投资运营平台，昌发展肩负拓展大健康产业空间载体的重任，奥瑞金大厦作为昌发展进入生命科学园的空间载体，作为大健康领域先进要素的聚集平台，落地领先的国际精准医学重点企业，发挥生物医药领域研发优势，优化昌发展产业空间布局。

### （二）本次交易存在的风险

本次对外投资是基于公司发展规划做出的决策，不存在重大风险。公司也将积极防范潜在的市场风险和经营风险，最大保障公司及公司股东利益。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不存在损害公司利益的情形，不会对公司经营及财务情况产生不利影响。

## 七、备查文件目录

经与会董事签字并加盖公章的《北京昌发展产业运营管理股份有限公司第三届董事会第三十九次会议决议》。

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2024年9月12日