

江苏悦达投资股份有限公司

关于江苏悦达低碳科技发展有限公司购买办公楼 暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示:

● 为践行国家“双碳”战略,抢抓盐城建设绿色低碳示范区机遇,围绕公司“新能源、新材料、智能制造”战略定位,培育壮大“风电、光伏、氢能、储能”等新能源产业集群,提升公司核心竞争力,助力公司高质量转型发展,江苏悦达低碳科技发展有限公司(以下简称“悦达低碳公司”)作为新能源相关公司管理主体,购置江苏悦达商业地产有限公司(以下简称“悦达商业地产公司”)开发的办公用房及车位,交易总价格 3,866.43 万元。

● 悦达商业地产公司属于本公司母公司江苏悦达集团有限公司间接控制的子公司,本次交易构成关联交易。

● 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,本次交易无需提交股东大会审议。

● 截至本次关联交易为止,过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到 3,000 万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

一、关联交易概述

(一) 为满足悦达低碳公司及相关单位开展日常办公需要,公司向悦达商业地产公司购置办公用房及车位,其中办公用房建筑面积 3,828.53 平方米,车位建筑物面积 1,676.04 平方米,交易总价格 3,866.43 万元。

(二) 公司于 2024 年 10 月 20 日以邮件方式向全体董事发出会议通知和会议资料,并于 2024 年 10 月 25 日以通讯表决方式召开第十一届董事会第三十七次会议,审议通过《关于江苏悦达低碳科技发展有限公司购买办公楼暨关联交易的议案》。本次会议由董事长张乃文先生主持,应当出席会议的董事 11 人,实际出席会议的董事 11 人(其中:委托出席的董事 0 人,以通讯表决方式出席的董事 11 人),缺席会议的董事 0 人,符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件 and 公司章程的规定,关联董事张乃文、徐兆军、解子胜、陈剑明、李小虎审议时回避表决,表决结果:同意 6 人,反对 0 人,弃权 0 人。

(三) 截至本次关联交易为止,过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到 3,000 万元以上,且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上,本次交易无需提交股东大会审议。

二、关联人介绍

(一) 关联人关系介绍

悦达商业地产公司属于本公司母公司江苏悦达集团有限公司间接控制的子公司,与本公司构成关联人。

（二）关联人基本情况

悦达商业地产公司，统一社会信用代码：91320991083160455P，成立于2013年11月18日，注册地址：盐城经济技术开发区希望大道南路5号3幢401室，法定代表人：徐为东，注册资本：3,000万元，经营范围：房地产开发经营；商业地产开发建设招商及运营；商场、酒店及其他商业运营管理等。悦达地产集团有限公司持有其100%股权。悦达商业地产公司未被列为失信执行人。

截至2024年6月30日，悦达商业地产公司总资产约10.38亿元，所有者权益约1.17亿元。2024年1-6月，实现营业收入约0.49亿元，归属于母公司所有者的净利润约0.04亿元（数据未经审计）。

三、关联交易标的基本情况

交易标的为盐城经济技术开发区新都东路29号悦达汽车广场11幢的办公用房及车位，包含606室-612室、701室-717室共24套办公用房以及负二层50个机动车车位，其中办公用房建筑面积3,828.53平方米，车位建筑物面积1,676.04平方米。

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、交易标的的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

经中京民信（北京）资产评估有限公司评估，以2024年6月30日为基准日，对交易标的采用市场比较法进行了评估，出具了京信评报字（2024）第446号评估报告，评估结论：交易标的于评估基准日

2024年6月30日所表现的市场价值合计为3,916.43万元。

（二）定价合理性分析

经与悦达商业地产公司友好协商，按照评估报告所确定交易标的价值3,916.43万元的基础上优惠50万元，最终成交价格为3,866.43万元。

本次交易价格是以评估值为基础，根据交易双方协商确定。交易遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及全体股东合法利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

买受人：本公司

出卖人：悦达商业地产公司

（一）交易标的

交易标的为盐城经济技术开发区新都东路29号悦达汽车广场11幢的办公用房及车位，包含606室-612室、701室-717室共24套办公用房以及负二层50个机动车车位，其中办公用房建筑面积3,828.53平方米，车位建筑物面积1,676.04平方米。

（二）计价方式和价款

交易总价款3,866.43万元，其中办公用房交易价格3,416.43万元，按照建筑面积3,828.53平方米和每平方米8,923.61元计价；车位交易价格450万元，按照建筑物面积1,676.04平方米和每平方米2,684.90元计价。

（三）付款方式和期限

本次交易采用一次性付款方式，买受人应当在2024年10月30

日前支付交易标的全部价款。

（四）交付期限

出卖人应当在 2024 年 12 月 31 日前向买受人交付交易标的。

（五）税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因交易标的买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致买受人不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由买受人承担。

（六）争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可通过消费者协会等相关机构调解；或向房屋所在地人民法院起诉。

（七）生效条件

本合同自双方签字或盖章之日起生效。

六、关联交易对上市公司的影响

本次交易由双方根据公开、公平、公正的市场化原则进行，交易的定价政策和定价依据符合市场原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，有助于进一步优化资源配置，提升业务协同效率，增强新能源产业集聚效应，助力公司高质量转型发展。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

2024 年 10 月 25 日，公司召开独立董事专门会议 2024 年第五次会议，审议通过《关于江苏悦达低碳科技发展有限公司购买办公楼暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意将该议案提请公司董事会审议，独立董事认为本次交易遵循了公平、公开、公正的市场化原则，

有助于优化资产结构，提升公司协同效率。

（二）董事会审议情况

2024年10月25日，公司召开第十一届董事会第三十七次会议，审议通过《关于江苏悦达低碳科技发展有限公司购买办公楼暨关联交易的议案》，关联董事张乃文、徐兆军、解子胜、陈剑明、李小虎回避了表决，表决结果同意6人，反对0人，弃权0人。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

从年初至本次公告披露日，公司与悦达商业地产公司累计发生的关联交易金额为0元。本次交易前12个月内公司与同一关联人发生关联交易（日常关联交易除外）事项的进展情况：

2024年3月19日，公司全资子公司悦达低碳公司与关联人江苏悦达创业投资有限公司共同设立盐城悦祥新能源发展有限公司，其中悦达低碳公司认缴出资400万元，持股比例80%，不存在未按合同条款如期履约的情形。

2024年6月14日，公司召开2024年第一次临时股东大会，审议通过《关于转让上海悦达智行汽车服务有限公司100%股权暨关联交易的议案》（详见公告：临2024-021号、临2024-025号）。截至目前，公司已收到全部股权转让价款，不存在未按合同条款如期履约的情形。

特此公告。

江苏悦达投资股份有限公司

2024年10月25日

- **上网公告文件**

江苏悦达低碳科技发展有限公司拟购置房产涉及的江苏悦达商业地产有限公司部分房地产价值资产评估报告

- **报备文件**

全体独立董事过半数同意的证明文件