

证券代码：870815

证券简称：汇维科技

主办券商：中泰证券

长春汇维科技股份有限公司 出售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

为满足公司战略规划需要，提高资产使用效率，增加公司现金流，公司计划将位于长春市朝阳经济开发区铁塔路房产（以下简称“铁塔路房产”），出售给关联方刘毅、闫立凯、孟祥全、高洪伟。

根据中铭国际资产评估(北京)有限责任公司于2024年11月7日出具的中铭评报字[2024]第5004号资产评估报告，截止2024年9月30日，铁塔路房产建筑面积为6,396.34 m²，土地面积为10,000 m²，房产评估价为1,283.89万元，土地评估价为391万元，评估总价为1,674.89万元。公司以评估价格为依据，拟向关联方刘毅、闫立凯、孟祥全、高洪伟出售以上资产，总价为1760万元。

（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：

（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（二）规定：“购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；”

根据上述规定，公司经审计 2023 年度财务会计报表期末资产总额为 221,596,270.45 元，期末净资产额为 84,109,937.33 元。期末资产总额的 30%为 66,478,881.14 元，期末资产净额的 50%为 42,054,968.67 元，本次出售资产的账面价值为 1,054.87 万元（未经审计），未达到以上标准，且本会计年度内累计出售资产金额也未达到以上标准，此不构成重大资产重组。

综上所述，本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2024 年 11 月 7 日，公司第三届董事会第八次会议审议通过了《关于公司出售铁塔路房产》的议案，同意票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，因本议案涉及关联交易，公司董事刘毅、闫立凯回避表决。本议案尚需提交股东大会审议和表决。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易中相关房产尚需向当地房地产管理部门申请办理过户手续。

（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、自然人

姓名：刘毅

住所：长春市朝阳区南站街道湖光路委 377 组

关联关系：公司董事长兼总经理

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：闫立凯

住所：长春市朝阳区湖光路 566 号

关联关系：公司董事、副总经理

信用情况：不是失信被执行人

3、自然人

姓名：孟祥全

住所：长春市朝阳区湖光路 20 号

关联关系：公司监事会主席

信用情况：不是失信被执行人

4、自然人

姓名：高洪伟

住所：长春市朝阳区前进街道湖光路委 377 组

关联关系：公司股东

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：铁塔路房产

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：吉林省长春市朝阳经济开发区铁塔路

4、交易标的其他情况

公司所属位于长春市朝阳经济开发区铁塔路房产是公司以自有资金于 2011 年开始建设，2012 年建成投入使用，于 2024 年 9 月 12 日取得不动产权证书，厂房建筑面积为 6,396.34 m²，宗地面积为 10,000 m²。因公司于 2021 年搬迁至高新开发区超强西街 2555 号新厂房，目前该厂房基本处于闲置状态。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不存在涉及诉讼、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它情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为本公司 2023 年度财务报告的审计机构，对本公司 2023 年度财务报表进行审计，出具了无保留意见的审计报告[2024]京会兴审字第 0083M0001 号，截至 2023 年 12 月 31 日上述拟出售资产账面价值分别为房屋 7,123,199.11 元、土地 3,514,068.89 元。

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司于 2024 年 11 月 7 日出具的中铭评报字[2024]第 5004 号资产评估报告，截止 2024 年 9 月 30 日，铁塔路房产建筑面积为 6,396.34 m²，土地面积为 10,000 m²，房产账面价值为 709.73 万元（未经审计），房产评估价为 1,283.89 万元，土地账面价值为 345.14 万元（未经审计），土地评估价为 391 万元，账面总价为 1,054.87 万元（未经审计），评估总价为 1,674.89 万元。

（二）定价依据

根据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司于 2024 年 11 月 7 日出具的中铭评报字[2024]第 5004 号资产评估报告，并根据当地的市场行情，交易双方协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易以铁塔路房产的评估价 1,674.89 万元为定价基础，本次交易定价公允，不存在损害公司利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

出卖人（简称甲方）：长春汇维科技股份有限公司

买受人（简称乙方）：乙 1、乙 2、乙 3、乙 4（四人共同共有）

乙 1 姓名：刘毅

乙 2 姓名：闫立凯

乙 3 姓名：孟祥全

乙 4 姓名：高洪伟

乙方购买上述房屋及附属设施等建筑物，按总建筑面积 6396.34 m² 计算；单价：2751.57 元/m²。总金额为：（人民币）17,600,000.00 元（大写：壹仟柒佰陆拾万元整）。

完成上述房屋的产权变更手续后，房屋为乙方四人共同共有，房屋登记在乙方四人名下，即：刘毅、闫立凯、孟祥全、高洪伟 为共有人，共有份额为刘毅 25%（出资额 440 万元）、闫立凯 25%（出资额 440 万元）、孟祥全 25%（出资额 440 万元）、高洪伟 25%（出资额 440 万元）。

甲乙双方约定的付款方式：乙方应在本合同签订之日起 5 日内，一次性按本合同第四条、第五条确定的房屋转让价款支付至甲方指定的账户。

（二）交易协议的其他情况

房产交付时间按照协议约定执行，过户时间以相关行政单位完成过户登记手续的日期为准。

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

本次交易主要是有助于公司盘活资产，降本增效，整合公司资源，调整优化产业结构，符合公司长远利益及发展战略。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是结合公司的实际情况，调整优化产业结构，且交易价格经各方协商一致确认，不存在交易风险情况。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易涉及的房产主要是用于仓储。本次出售资产有助于提高资产使用效率，增加公司现金流，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不会影响独立经营和持续经营，会促进公司长远健康发展。

七、备查文件目录

《长春汇维科技股份有限公司第三届董事会第八次会议决议》

长春汇维科技股份有限公司

董事会

2024年11月7日