

证券代码：873847

证券简称：江苏成套

主办券商：华泰联合

## 江苏省设备成套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

公司计划向南京鼓楼创新广场建设发展有限公司（以下简称“创新广场公司”）购置江苏省南京市鼓楼区创新广场D栋8-11层，主要用途为公司长期经营场所，总购置面积约7837.23平方米（最终以不动产权证面积为准），经估算，购置目标资产所需资金不超过13700万元。

#### （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《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 购买或出售土地、房产及机械设备”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；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。”

本次购置资产不构成重大资产重组，不纳入重大资产重组管理。

#### （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

公司第二届董事会第七次会议审议通过了《关于公司购置鼓楼创新广场办公房产的议案》，表决结果：6票同意、0票反对、0票弃权。根据《公司章程》

规定，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：南京鼓楼创新广场建设发展有限公司

住所：南京市鼓楼区汉中门大街 301 号 1501 室

注册地址：南京市鼓楼区汉中门大街 301 号 1501 室

注册资本：24773 万元

主营业务：鼓楼创新广场规划、建设、管理、运营；房地产开发；实业投资；企业管理咨询；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

法定代表人：姜水

控股股东：南京鼓楼科技产业有限公司

实际控制人：南京市鼓楼区人民政府国有资产监督管理办公室

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：南京市鼓楼区鼓楼创新广场 D 栋 8-11 层

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：江苏省南京市鼓楼区

4、交易标的其他情况

无。

#### （二）交易标的资产权属情况

本次拟购买的交易标的产权清晰，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、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

经双方共同确认，由创新广场公司委托江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司对交易标的进行评估并出具（苏）国衡评房字（2024）第 4087 号《房地产估价报告》，经其评估，截至评估基准日 2024 年 8 月 28 日，本次交易标的的评估价值为 13167 万元。

#### （二）定价依据

参照第三方评估机构出具的房地产估价报告，并经交易双方协商确认，本次购买资产的价格为 13167 万元（四舍五入至万元，不含房产购置契税及印花税）。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易参照第三方评估机构出具的报告确认的价格，经双方协商确定交易价格，价格公允。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）交易协议主要内容

公司拟同创新广场公司签署房产转让协议，购置位于南京市鼓楼区鼓楼创新广场部分办公房产，总建筑面积约 7837.23 平方米，经估算，购置目标资产所需资金不超过 13700 万元。

（二）交易协议的其他情况

具体内容以实际签订的协议为准。

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

本次交易主要用于公司办公、经营，符合公司整体发展规划。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在损害公司及公司股东利益的情况，不存在公司治理与内控风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易的资金部分来源于自有资金，有利于扩大生产经营规模。不会对公司日常经营及财务状况产生重大不利影响。

公司与鼓楼区政府产权置换，符合国家相关产业政策，盘活了存量资产，实现了投资收益，更有利于公司长期发展。

七、备查文件目录

- （一）《江苏省设备成套股份有限公司第二届董事会第七次会议决议》；  
（二）《房地产估价报告》

江苏省设备成套股份有限公司

董事会

2024年12月5日