

证券代码：838479

证券简称：莱宝电力

主办券商：长江承销保荐

江苏莱宝电力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

因公司现有的生产规模已无法满足日益增长的业务需求，公司于 2024 年 8 月 13 日与常州武智汇驰建设发展有限公司签订《工业厂房买卖合同》，购买常州武智汇驰建设发展有限公司开发的【武智·工研荟】项目的房产，用于公司生产研发和日常办公，公司购买的房屋约 4 层，建筑面积约 2,480.94 平方米，该房屋按照建筑面积计价，房屋价款约为人民币 1200 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》的规定，“挂牌公司购买与生产经营的土地使用权、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。”公司本次购买的房产用于公司生产研发和日常办公使用，属于日常生产经营活动，因此，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

公司于 2024 年 12 月 10 日召开第三届董事会第十一次会议审议并通过了《关于公司购买房产的议案》。议案表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0

票。本议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。本议案尚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：常州武智汇驰建设发展有限公司

住所：武进国家高新技术产业开发区海湖路特 1-3 号

注册地址：武进国家高新技术产业开发区海湖路特 1-3 号

注册资本：50000 万元

主营业务：房地产开发、经营；房屋建设工程施工；利用自有资金从事标准厂房的投资、开发与建设（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；政府范围内的土地收购、开发、储备、出让；土地前期开发及基础设施开发与建设；自有房屋租赁；工程建设项目管理服务；托管范围内的水、电、煤气、蒸汽费用的代收代缴。（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）一般项目：物业管理；物业服务评估；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；房地产咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；科技中介服务；科技推广和应用服务；电动汽车充电基础设施运营；非居住房地产租赁；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

法定代表人：杨莉莉

控股股东：江苏武进高新投资控股有限公司

实际控制人：江苏武进高新投资控股有限公司

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

- 交易标的名称：【武智·工研荟】项目
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：武进区西湖路 160 号 61 幢
- 交易标的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

双方未聘请第三方评估机构进行审计评估。

（二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，为双方协议确定。

（三）交易定价的公允性

公司办公室与欲购买的房产同在一个园区，公司非常清楚市场价格，本次交易定价公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

- 该房屋预测建筑面积共2480.94平方米，最终面积以房管部门出具的《常

州市武进房屋面积测绘报告》为准。

2、该房屋按照建筑面积计价,含税单价为人民币 4650 元/平方米,总房价款为人民币壹仟壹佰伍拾叁万陆仟叁佰柒拾壹元整(小写¥11,536,371.00 元整)。

(二) 交易协议的其他情况

协议的其他具体内容以签署的《工业厂房买卖合同》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

本次购买厂房将用作生产研发及日常办公,进一步改善公司办公环境,符合公司长期战略发展的需求及全体股东的利益。本次交易对公司经营和财务状况不会产生重大不利影响。

(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

本次购买房产有利于公司长期发展需求,便于公司的业务开展,符合公司未来战略发展需要,不会对公司的日常经营及财务状况产生不利影响。

七、备查文件目录

《江苏莱宝电力股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议》

董事会

2024年12月11日