

证券代码：874119

证券简称：特味浓

主办券商：联储证券

江苏特味浓食品股份有限公司购买房产的公告

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

为更好的吸引研发及管理人才，根据公司实际经营发展情况及资金状况，公司拟向长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司购买其位于上海青浦区赵巷镇佳迪路 388 弄（上海漕河泾赵巷商务园）7 号 1-4 层，作为公司研发中心及运营总部大楼，上述房屋建筑面积约 4,434.37 平方米，房款总价（不包含房屋全装修价格）约人民币 108,877,086.61 元，具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（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》的相关规定“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。”

公司本次购买房产系经营战略发展需要，作为公司研发部门及总部办公场所，为日常经营活动，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

2025年01月21日，公司第二届董事会第六次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，表决结果为：同意9票；反对0票；弃权0票；同日，公司第二届监事会第六次会议审议通过了上述议案，表决结果为：同意3票；反对0票；弃权0票。

（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：长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司

住所：上海市青浦区赵巷镇佳杰路99弄3号2层2088室

注册地址：上海市青浦区赵巷镇佳杰路99弄3号2层2088室

注册资本：231,900万元

主营业务：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程施工；施工专业作业。

（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；城市绿化管理；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；园区管理服务；住房租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；商务秘书服务；商务代理代办服务；会议及展览服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；普通机械设备安装服务；工程管理服务；货物进出口；技术进出口；企业管理咨询；餐饮管理；广告设计、代理；广告制作；广告发布；创业空间服务；停车场服务；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）。（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：桂恩亮

控股股东：长三角投资（上海）有限公司

实际控制人：上海市国有资产监督管理委员会

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：上海青浦区赵巷镇佳迪路 388 弄（上海漕河泾赵巷商务园）7 号 1-4 层
- 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：上海青浦区赵巷镇佳迪路 388 弄
- 交易标的其他情况

交易标的总建筑面积约 4,434.37 平方米，房款总价（不包含房屋全装修价格）约人民币 108,877,086.61 元，具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（二）交易标的资产权属情况

截至本公告披露日，上述交易标的资产权属清晰，目前交易标的权属由权利人长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司全部抵押给中国农业银行股份有限公司上海徐汇支行。上述抵押情况将于双方签订不动产买卖合同后，由权利人申请解除抵押。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，根据项目的基本情况、周边房产

交易价格等因素，经双方友好协商后确定。

（三）交易定价的公允性

本次拟购买房产的交易价格以市场价格为基础，综合考虑项目的基本情况、周边房产交易价格等多方面因素，由交易双方友好协商确定，价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向长三角赵巷新兴产业经济发展（上海）有限公司购买其位于上海青浦区赵巷镇佳迪路 388 弄（上海漕河泾赵巷商务园）7 号 1-4 层，作为公司研发中心及运营总部大楼，上述房屋建筑面积约 4,434.37 平方米，房款总价（不包含房屋全装修价格）约人民币 108,877,086.61 元，具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

（二）交易协议的其他情况

本次交易的其他情况具体以双方正式签订的不动产买卖合同为准。

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

本次交易是基于公司发展及业务拓展的需要，旨在为更好的吸引研发及管理人才，提升公司整体价值。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是公司从长远利益出发所作出的慎重决策，有利于公司吸引研发及管理人才，提升公司整体价值，但仍可能存在一定的市场、经营和管理风险，若市场价格下跌或经营及管理带来的收益增量小于上述资产折旧费用的增加，将摊薄公司的整体收益，公司将采取适当策略和管理措施加强风险管控，积极防范和应对上述可能发生的风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易系根据公司实际经营发展情况及资金状况，审慎做出的决策，不影响公司的日常经营，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益的情形。但短期内，公司可能面临折旧费用及财务费用增加的情况，公司将采取适当策略和管理措施加强风险管控，积极防范和应对可能发生的风险。

七、备查文件目录

- 1、《江苏特味浓食品股份有限公司第二届董事会第六次会议决议》；
- 2、《江苏特味浓食品股份有限公司第二届监事会第六次会议决议》；
- 3、《江苏特味浓食品股份有限公司独立董事关于公司第二届董事会第六次会议相关事项的独立意见》。

江苏特味浓食品股份有限公司

董事会

2025年1月21日