

证券代码：873768

证券简称：天元通信

主办券商：中原证券

天元瑞信通信技术股份有限公司

购买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

天元瑞信通信技术股份有限公司（以下简称“公司”）为满足经营发展需要，拟收购朱涛先生名下位于内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华东街太伟方恒广场 BCE 座 12 层 12031、12033、12035 三套商业用途房产，合计建筑面积 465.25 平方米。经双方友好协商，公司按照经评估的市场价格每平方米单价 6,035 元收购，交易价格合计为人民币 2,807,783 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《非上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“重组办法”）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。”

公司 2023 年度经审计合并财务报表总资产为 501,415,160.06 元，净资产为 376,406,497.74 元。公司本次购买资产总额为 2,807,783.00 元，占公司 2023

年度经审计合并财务报表总资产和净资产的比例分别为：0.56%和 0.75%，交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》对关于非上市公司重大资产重组交易的有关规定，公司本次购买资产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

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第二届董事会第十二次会议，审议通过《关于公司购买资产暨关联交易的议案》，议案表决结果：同意 6 票；反对 0 票；弃权 0 票，司孜平女士为关联方，回避表决。该议案无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需报当地房屋主管部门办理权属变更登记手续。

（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：朱涛

住所：西安曲江金地芙蓉世家

关联关系：公司实际控制人司孜平女士与朱涛先生为母子关系

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：三套商业用途房产

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：内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华东街太伟方恒广场 BCE 座 12 层 12031、12033、12035

4、交易标的其他情况

（1）房产 12031，房屋所有权证号【呼房权证新城区字第 2015141994 号】，建筑面积 114.94 平方米，商业用途，钢筋混凝土结构。

（2）房产 12033，房屋所有权证号【呼房权证新城区字第 2015142599 号】，建筑面积 172.69 平方米，商业用途，钢筋混凝土结构。

（3）房产 12035，房屋所有权证号【呼房权证新城区字第 2015143970 号】，建筑面积 177.77 平方米，商业用途，钢筋混凝土结构。

（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情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

2025 年 2 月 12 日内蒙古中信和房地产评估咨询有限公司公司出具的编号 Z20250035 号资产评估报告，注册房地产估价师经过对估价对象详细的实地查勘和市场调查，在本估价报告中已说明的假设与限制条件下，根据本次交易目的，遵照相关法律、法规和相关技术标准，采用比较法、收益法估价方法，确定估价对象在估价时点 2025 年 2 月 12 日的市场价值为：人民币贰佰捌拾万零柒仟柒佰捌拾叁元整（¥2,807,783 元），评估单价为 6,035 元/m²。

（二）定价依据

依据内蒙古中信和房地产评估咨询有限公司出具的编号 Z202500350 号资产评估报告，上述房产评估价值为每平方米 6,035 元，经双方协商，本次交易定价采用评估价值，共计 2,807,783 元。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价公允，不存在损害公司或者其他股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司为满足经营发展需要，拟收购朱涛先生名下位于内蒙古自治区呼和浩特市新城区新华东街太伟方恒广场 BCE 座 12 层 12031、12033、12035 三套商业用途房产，合计建筑面积 465.25 平方米。经双方友好协商，公司按照经评估的市场价格每平方米单价 6,035 元收购，交易价格合计为人民币 2,807,783 元。

（二）交易协议的其他情况

协议约定标的交付时间以双方约定办理房屋权属办理过户登记时间为准，过户时间以当地房屋管理部门变更登记完成时间为准，公司交易价款支付时间为完成变更登记后当日。

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

本次交易为满足公司经营发展需要，对公司生产经营和财务状况无重大不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司本期和未来财务状况、经营成果无重大不利影响。

七、备查文件目录

《天元瑞信通信技术股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议》

天元瑞信通信科技股份有限公司

董事会

2025 年 2 月 24 日