证券代码：400131

证券简称：科迪 5

主办券商：中原证券

河南科迪乳业股份有限公司 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

公司根据发展需要，拟购买商丘市汇嘉置业有限公司预售的商丘市金融中心写字楼，出让人为商丘市发展投资集团有限公司（以下简称“发投集团”）的全资孙公司，本次购买办公写字楼构成关联交易。本次交易价格为市场价格，交易金额为 77,651,034 元，价格公允，未损害中小股东利益。

目前公司销售部人员、研发人员及管理人员均在厂房内办公，不利于安全生产及长远发展，公司将在购买的写字楼上成立营销中心办公区、商丘市食品研发中心、管理人员办公区域、产品形象展示中心，有利于人才引进及招聘。

（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》的相关规定：“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。”

根据公司披露的 2024 年年报，公司经审计的资产总额为 922,086,884.56 元，归属于挂牌公司股东净资产为 569,839,457.53 元，本次交易金额公司占总资产的比例为 8.42%，占净资产的比例为 13.64%，因此，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 8 月 7 日召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于公司购买办公写字楼的议案》，董事李瑞生先生、李盛玺先生、范乃超先生、徐汝冰先生、闫炳男先生与商丘市汇嘉置业有限公司存在关联关系，本议案回避表决。

表决结果：同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需提交股东会决议。

(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、法人及其他经济组织

名称：商丘市汇嘉置业有限公司

住所：商丘市示范区北海路与归德路交叉口南应天公园(园林大厦)

注册地址：商丘市示范区北海路与归德路交叉口南应天公园(园林大厦)

注册资本：9000 万元

主营业务：房地产开发与经营；物业管理。

控股股东：商丘市城市发展有限公司

实际控制人：商丘市发展投资集团有限公司

关联关系：同一实际控制人

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：商丘市金融中心写字楼
- 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：商丘市
- 4、交易标的其他情况

拟购买商丘市汇嘉置业有限公司预售的商丘市金融中心写字楼，项目五证齐全，面积 6,614.04 平方，单价 11,740 元/平方，总金额 77,651,034 元，赠送 20 个车位使用权。

（二）交易标的资产权属情况

已取得预售证，五证齐全。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

商丘市金融中心项目市场售价购买。

（二）定价依据

公司拟按照市场售价购买。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，价格公允，未损害中小股东利益。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟购买商丘市汇嘉置业有限公司预售的商丘市金融中心写字楼 A【幢】1 单元 17-19 层 1701-1711 号、1801-1811 号、1901-1911 号。该商品房的房产测绘机构为商丘市房产交易测绘服务中心，其预测建筑面积共 6614.04 平方米，其中套内建筑面积 4321.11 平方米，分摊共有建筑面积 2292.93 平方米。按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米人民币（币种） 11,740.00 元，总价款为人民币（币种） 77,651,034.00 元，项目赠送 20 个车位使用权。

（二）交易协议的其他情况

签约付款后进行网签备案。

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

目前公司销售部人员、研发人员及管理人员均在厂房内办公，不利于安全生产及长远发展，公司将在购买的写字楼上成立营销中心办公区、商丘市食品研发中心、管理人员办公区域、产品形象展示中心，有利于人才引进及招聘。

（二）本次交易存在的风险

上述交易为预售商品，存在交付周期风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易为公司自有资金购买，预计不会对公司财务状况和经营结果产生重大影响。

七、备查文件

- 1、河南科迪乳业股份有限公司第五届董事会第九次会议决议
- 2、商品房买卖合同（预售）

河南科迪乳业股份有限公司

董事会

2025年8月7日