

证券代码：834950

证券简称：迅安科技

公告编号：2025-092

常州迅安科技股份有限公司

出售资产的公告

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

常州迅安科技股份有限公司（以下简称“公司”“迅安科技”）主要生产经营场所已搬迁至江苏省常州市经济开发区东关路1号。为提升资产运行效率，盘活存量资产，实现股东利益最大化，公司于2025年8月25日召开第四届董事会第八次会议，审议通过了《关于出售公司部分土地使用权及厂房的议案》，同意公司以2,488.00万元(不低于评估价值)的交易价格出售位于江苏省常州市五一路318号的工业用地及地上厂房、附属设施。

本议案无需提请股东会审议批准。本次交易不构成重大资产重组事项。

（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《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定：上市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、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到50%以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到50%以上；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到50%以上，且超过5000万元人民币。

公司 2024 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 38,484.19 万元，期末净资产总额为 30,349.60 万元。公司拟出售位于江苏省常州市五一路 318 号的工业用地及地上厂房、附属设施，交易对价为 2,488.00 万元，占公司期末资产总额的比例为 6.46%，占公司期末净资产总额的比例为 8.20%。

综上所述，本次交易未达到《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的相关标准，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）决策与审议程序

根据《公司章程》等相关规定，公司于 2025 年 8 月 25 日召开第四届董事会第八次会议，审议通过《关于出售公司部分土地使用权及厂房的议案》，表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等规定，此次交易属于董事会审批事项，无需提请股东会审议批准。

（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。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：江苏聚尔康医疗科技有限公司

注册地址：常州经济开发区潞城街道五一路 318 号

企业类型：有限责任公司

成立日期：2025 年 8 月 18 日

法定代表人：项秉聚

实际控制人：项秉聚、王玲玲

经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营；第三类医疗器械生产；第二类

医疗器械生产；检验检测服务（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，具体经营项目以审批结果为准）；一般项目：第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；兽医专用器械销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料制造；金属材料销售；塑料制品制造；塑料制品销售；电工仪器仪表销售；供应用仪器仪表销售；模具销售；机械设备销售；包装材料及制品销售；日用杂品销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。

注册资本：10,180,000 元

实缴资本：0 元

财务状况：

无。

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的基本情况

1、交易标的名称：江苏省常州市五一路 318 号的老厂区工业用地及地上厂房、附属设施

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：江苏省常州市五一路 318 号

交易标的为股权以外的非现金资产的披露

交易标的为公司所有的位于常州市五一路 318 号工业用途房地产，其范围为房屋及占用的土地，含土地上不可移动的附着物，具体为：一宗国有出让工业用地，土地总面积为 7198 m²；3 项房屋建筑物，建筑总面积为 10102.85 m²，以及满足使用功能且无法从建筑物主体剥离的配套设施和宗地内不可移动的附着物。

（一）交易标的资产权属情况

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，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的审计、评估情况

2025 年 8 月 15 日，江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司对本次交易标的进行了评估，并出具了《房地产估价报告》（报告编号：苏新大陆房估字（2025）第 2039 号）。价值类型为市场价值；评估基准日为 2025 年 08 月 11 日；评估方式：建（构）筑物采用成本法，土地使用权采用比较法；估价假设为一假设和特殊假设。

房地产估价师专业人员指导企业对纳入评估范围的不动产进行全面的核实，企业提供《不动产权证书》。房地产估价师专业人员进入现场，听取委托人介绍企业总体情况。在企业核实的基础上，房地产估价师专业人员根据企业提供的《不动产权证书》对纳入评估范围的不动产进行全面的实地勘查。对现场调查及资料收集所获得的涉及权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。房地产估价师专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对房地产进行评估。

经评估，本次交易标的于评估基准日 2025 年 08 月 11 日的市场价值为 2,319.99 万元；其中：房屋及附属设施评估价值合计 1,889.55 万元，土地使用权评估价值合计 430.44 万元。

四、定价情况

根据 2025 年 8 月 15 日江苏新大陆房地产土地评估造价咨询有限公司出具的《房地产估价报告》（报告编号：苏新大陆房估字（2025）第 2039 号），本次交易价拟定为 2,488 万元。本次交易定价，以评估价为基础，经交易双方友好协商确定，遵循公允、合理以及市场化原则，不存在损害公司、股东利益等情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次转让标的总价款为人民币 2488 万元，涵盖转让标的包括土地使用权、

厂房及附属设施在内的所有权转移所涉及的费用。买方在签署《厂房买卖合同》后需首期付款、在办理不动产所有权变更登记前二期付款、转让标的完成过户登记后付尾款。

该交易协议还未签署，具体支付进度以实际签署协议为准。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、对公司的影响

公司本次出售闲置资产，有利于公司资产结构优化和管理效率提升，符合公司整体发展战略的需要，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的正常经营产生不利影响。

七、风险提示

本次交易相关后续事项尚存在不确定性，公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为北京证券交易所官网（www.bse.cn），公司所有信息均以在该指定媒体刊登的信息为准。

八、备查文件

《常州迅安科技股份有限公司第四届董事会第八次会议决议》

《房地产估价报告》

常州迅安科技股份有限公司

董事会

2025年8月26日