

证券代码:000659

证券简称:珠海中富

公告编号:2025-085

## 珠海中富实业股份有限公司

### 关于全资子公司拟购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

1、珠海中富实业股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司新疆富粤食品科技有限公司(以下简称“新疆富粤”)拟向新疆中科港产业园有限公司(以下简称“新疆中科港”)购买厂房及综合楼,预计交易总价约为人民币 3,279 万元。

2、本次购买资产事项不构成关联交易亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次购买资产事项在公司董事会决策权限范围内,已经公司第十一届董事会 2025 年第十九次会议审议通过,无需提交股东会审议。董事会授权公司管理层办理本次交易事项相关的后续事宜,包括但不限于签署协议、资产交割、办理过户手续等。

4、本次交易仍需交易双方正式签署协议并根据协议完成款项支付、银行按揭、办理交付等手续后方能正式完成,敬请投资者注意投资风险。

#### 二、交易对方基本情况

1、企业名称:新疆中科港产业园有限公司

2、企业性质:有限责任公司

3、住所:新疆乌鲁木齐市经济技术开发区(头屯河区)头屯河公路 860 号(中国(新疆)自由贸易试验区)

- 4、法定代表人：陈平阳
- 5、注册资本：1000 万人民币
- 6、统一社会信用代码：91650106MACKLT0W2L

7、经营范围： 许可项目：房地产开发经营。（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：园区管理服务；物业管理；商业综合体管理服务；土地使用权租赁；新兴能源技术研发；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售。（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）

8、主要股东：

| 序号 | 股东名称         | 持股比例 | 认缴出资额（万元） |
|----|--------------|------|-----------|
| 1  | 海南大航智优科技有限公司 | 100% | 1000      |

9、新疆中科港与公司十名股东及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

10、信用情况：截至目前，根据中国执行信息公开网查询，新疆中科港不存在被列为失信被执行人的情形。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的：乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)头屯河公路 860 号新疆大航城新能源装备产业园项目 5 号厂房（以下简称“5 号厂房”）（该房号为暂定编号，最终以行政管理部门审核的房号为准）；乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)头屯河公路 860 号新疆大航城新能源装备产业园项目 6 号综合楼（以下简称“6 号综合楼”）（该房号为暂定编号，最终以行政管理部门审核的房号为准）。

2、用途：拟用于生产经营使用。

3、该地块国有土地编号为：2023-C-6M03 号，土地用途为：工业，5号厂房及6号综合楼为：在上述地块上建设的厂房及楼宇。

5号厂房预测建筑面积共9550平方米（以实测面积报告为准）；5号厂房按照建筑面积计价，单价为人民币2,712元/平方米，预测总房价款为人民币25,899,600元，最终以测绘单位实测面积报告为准，多退少补。

6号综合楼预测建筑面积共1450.08平方米（以实测面积报告为准）；6号综合楼按照建筑面积计价，单价为人民币4,749.73元/平方米，预测总房价款为人民币6,887,488.48元，最终以测绘单位实测面积报告为准，多退少补。

4、交易价格：合计约为人民币3,279万元。

5、资金来源：自有资金及银行按揭。

6、交易标的权属情况：本次所购买的标的资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施以及其他妨碍权属转移的情况。

## （二）交易标的定价情况

本次交易价格参考标的资产所在的地区周边市场价格，经交易双方共同协商确定。该成交价格合理，本次交易价格具有公允性。

## 四、交易协议的主要内容

### 1、合同主体

出让方（以下简称“甲方”）：新疆中科港产业园有限公司

受让方（以下简称“乙方”）：新疆富粤食品科技有限公司

### 2、交易标的：乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)头屯河公路

860 号新疆大航城新能源装备产业园项目 5 号厂房及 6 号综合楼。

3、交易价格：合计约为人民币 3,279 万元。

其中，5 号厂房预测总房价款为人民币 25,899,600 元；6 号综合楼预测总房价款为人民币 6,887,488.48 元，以上两处不动产最终以测绘单位实测面积报告为准，多退少补。

4、付款方式及期限

5 号厂房：乙方应在 2025 年 12 月 5 日前，乙方支付该厂房购房房款，人民币共计 10,369,600 元；剩余总房款的 60%，人民币共计 15,530,000 元，由乙方向银行申请按揭贷款，网签合同签订后，最晚于交付前一个月内到达甲方指定账户。按揭贷款额度以银行审批为准，若银行审批额度小于合同贷款额度，乙方于银行审批后 1 个月内将剩余首付款支付给甲方。按揭贷款未获得银行批准，视为该合同未达成，双方有权解除该合同。双方责任互免，不承担赔偿责任。合同解除后，甲方于 5 个工作日内无息返还乙方已支付首付款。

乙方逾期支付任意一笔到期应付款的，乙方需自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止，按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。乙方逾期付款除承担上述违约责任外，还需赔偿因此给甲方造成的一切损失，包括但不限于逾期付款利息、诉讼费、保险费、律师费和保全费等。

6 号综合楼：乙方应在 2025 年 12 月 5 日前，乙方支付该楼宇购房房款，人民币共计 2,067,488.48 元；剩余总房款的 70%，人民币共计 4,820,000 元，由乙方向银行申请按揭贷款，网签合同签订后，最晚于交付前一个月内到达甲方指定账户。按揭贷款额度以银行审批为准，若银行审批额度小于合同贷款额度，乙方于银行审批后 1 个月内将剩余首付款支付给甲方。按揭贷款未获得银行批准，视为该

合同未达成，双方有权解除该合同。双方责任互免，不承担赔偿责任。  
合同解除后，甲方于5个工作日内无息返还乙方已支付首付款。

乙方逾期支付任意一笔到期应付款的，乙方需自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止，按日向甲方支付逾期应付款万分之三的违约金。乙方逾期付款除承担上述违约责任外，还需赔偿因此给甲方造成的一切损失，包括但不限于逾期付款利息、诉讼费、保险费、律师费和保全费等。

## 5、交付及交接手续

### 5.1、交房时间：

甲方应于2025年12月30日前将该厂房/楼宇交付给乙方（如因行政管理、乙方逾期支付房款、疫情防控、不可抗力等甲方不可控因素导致的延期交付，交付日期顺延）。甲方不承担逾期交房的违约责任。若甲方提前交房，乙方应该按照实际交房日期履行交纳房款义务。

### 5.2、交付手续：

（1）交付时，双方应当共同查验并签订《房屋交接单》。

（2）甲方应当在交付日期届满前15日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料以书面或者电子邮件送达《交付通知书》至乙方。

## 6、特殊约定

6.1、在办理不动产登记过程中所发生的相关税费由甲乙双方按照国家相关规定各自承担。

6.2、甲方根据银行的要求，针对阶段性担保按揭事宜，有权要求乙方母公司提供反担保并进行公证。

## 五、本次交易的其他安排

本次交易不涉及标的人员安置、土地租赁等情况。本次交易前后

不涉及关联交易及同业竞争等情形。

## 六、本次交易对公司的影响

本次交易将满足公司目前生产经营场地的需求和未来业务增长的需求。本次交易对公司财务状况、经营成果不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东的情形。

## 七、风险提示及其他说明

本次交易尚需交易双方签署协议并完成款项支付、银行按揭、办理交付等手续后方能正式完成。公司将根据该事项的进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

公司郑重提醒广大投资者：《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)为公司选定的信息披露媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，请广大投资者理性投资，注意风险。

## 八、备查文件

1、公司第十一届董事会 2025 年第十九次会议决议。

特此公告。

珠海中富实业股份有限公司董事会

2025 年 12 月 1 日