

证券代码：000733

证券简称：振华科技

公告编号：2022-093

中国振华(集团)科技股份有限公司

关于购买固定资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2022年11月2日，中国振华（集团）科技股份有限公司（以下简称振华科技或公司）第九届董事会第十一次会议，审议通过了《关于购买固定资产的议案》。按照深圳证券交易所《股票上市规则(2022年修订)》规定，此项交易未达到提交股东大会审议标准，因此，本议案无须提交股东大会审议。该投资事项不构成关联交易。

一、交易概述

（一）本次交易的背景

公司位于贵州省贵阳市的振华新天工业园建于上世纪80年代，为“七五”时期三线调迁的中国振华集团永光电子有限公司、中国振华电子集团宇光电工有限公司、原中国振华电子集团建新机电有限公司、中国振华电子集团新天动力有限公司等4户企业规划用地，占地257亩。目前振华新天工业园内共有8户企业，随着各企业不断发展壮大，现有生产场地承载能力已到达极限，相关产业规划无法落地，严重影响公司可持续发展。

（二）本次交易的主要内容

为进一步落实贵州省委省政府“强省会”战略，公司与贵阳市乌当区人民政府本着平等互利，共同促进区域经济发展，切实解决公司生产场地

不足的问题，助力公司实现高质量发展，经贵阳市乌当区人民政府同意，并指定其平台公司贵阳乌当工业投资有限公司利用振华新天工业园相邻土地 149.36 亩（合计 99,573.83 平方米），为公司订制厂房 179,602.76 平方米，公司预计以自有资金 106,530.64 万元购买订制厂房，最终交易价格以经有资质的第三方工程审价机构出具的审价报告确定的工程建设成本加管理费(建设成本*2%)和利润(建设成本*2%)的原则计算确定。

（三）其他说明

本次交易行为不属于关联交易事项，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据深圳证券交易所《股票上市规则(2022年修订)》相关规定，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

（一）企业名称：贵阳乌当工业投资有限公司；

（二）企业性质：有限责任公司；

（三）注册地址：贵州省贵阳市乌当区大健康医药产业智汇云锦孵化基地B8栋9层；

（四）注册资本：35,000万元人民币；

（五）法定代表人：刘颖；

（六）成立时间：2022年2月14日；

（七）经营范围：工业地产开发、土地一级开发、房屋租赁、物业管理、标准厂房建设、产业园区建设等；

（八）主要股东：贵阳市乌当区国有资产运营公司持有该公司100%

的股权；

(九) 贵阳乌当工业投资有限公司不是失信被执行人；

(十) 说明：考虑到该厂房是为公司订制建设，贵阳市乌当区人民政府平台公司贵阳市乌当区国有资产运营公司于2022年2月出资新设贵阳乌当工业投资有限公司，负责该厂房规划、建设、销售等事项。

三、交易标的基本情况

(一) 标的名称：新天电子元器件产业园项目；

(二) 标的类别：固定资产；

(三) 标的的位置：贵州省贵阳市乌当区东风镇九灌塘；

(四) 标的权属：订制厂房不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及标的的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施；

(五) 总建筑面积：新建 13 栋新型电子元器件厂房及其配套设施，标的规划总占地面积约 99,573.83 平方米(计 149.36 亩)，总建筑面积约 179,602.76 平方米，最终以政府规划部门审批及产权测绘部门实测面积为准；

(六) 标的预交付时间：2025 年 3 月，其中第一期厂房 D01、D02、D07、D08、D09、D10、D11、D13 等 8 栋厂房交付时间为 2023 年 8 月 31 日前，第二期厂房 D03、D04、D05、D06、D12 等 5 栋厂房交付时间为 2024 年 8 月 31 日前；

(七) 标的价格：预计 106,530.64 万元（以实际为准）；

(八) 交易资金来源：自有资金。

四、交易定价政策及定价依据

标的厂房为定制厂房，交易价格拟先根据具有工程咨询甲级资质的信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司编制的《新天电子元器件产业园可行性研究报告》的成本预算值作为依据，预计该标的厂房购置预算为 109,515.94 万元，其中固定资产购置费 106,530.64 万元、税费 2,985.31 万元（主要为契税、印花税）。据此公司预计以 106,530.64 万元向贵阳乌当工业投资有限公司购买 179,602.76 平方米定制厂房。

该厂房为定制厂房，最终交易价格按照该定制厂房建设成本（含土地出让金、工程前期费用、工程建设费用、工程建设管理费用、建筑安装工程费用、行政收费、建设期利息、税费、项目后期费用等）加管理费（建设成本*2%）加利润（建设成本*2%）的计算原则确定，建设成本以经有资质的第三方工程审价机构出具的审价报告确定。

五、交易协议主要内容

(一) 交易双方：

甲方：贵阳乌当工业投资有限公司

乙方：中国振华（集团）科技股份有限公司

(二) 交易方式：非公开协议转让；

(三) 交易价格：乙方预计以 106,530.64 万元向甲方购买定制厂房 179,602.76 平方米，最终交易价格以经有资质的第三方工程审价机构出具的审价报告确定的建设成本+管理费（建设成本*2%）+利润（建设成本*2%）

的计算确定;

(四) 付款方式:

1.协议签订后,乙方于10个工作日内向甲方支付首期款人民币3,000万元。

2.第二期款项付款条件:项目全部竣工验收合格达到产权办理条件后,根据双方共同认可的审计金额,乙方于10个工作日内向甲方支付审计金额的50%(含首期款3,000万元),甲方在收到付款后10个工作日内开具增值税专用发票。

3.第三期款项付款条件:甲方将涉及的不动产权证办理至乙方名下后,乙方在10个工作日内向甲方支付扣除质量保证金外的全部剩余款项,甲方在收到付款后10个工作日内开具增值税专用发票(含质量保证金)。

(五) 交付条件:

1.甲方完成项目竣工验收(包括但不限于规划、单体房屋、消防、人防、电力、给排水、道路、绿化、通信等配套设施)合格后,向乙方移交项目。

2.甲方将项目档案整理齐套、准确、编制成册后移交属地档案管理部门备案,并向乙方移交一份全套项目档案。

(六) 违约条款

1.项目正式开工建设后,若乙方中途放弃购买该项目,造成甲方投资损失,乙方应赔偿项目建设预计总投资10%的违约金;违约金从乙方已支付的费用中扣除,不足部分由乙方另行补足,剩余部分甲方应退回乙方。若违约金不足以弥补甲方实际损失的,乙方还应补齐甲方实际损失,损失

包括甲方已投入的建设成本、资金利息、管理费等实际损失。

2.因甲方自身原因终止项目建设的，乙方有权解除协议，甲方应赔偿乙方项目建设预计总投资 10%的违约金，且全部退还乙方已支付的费用。若违约金不足以弥补乙方实际损失的，甲方还应补齐乙方实际损失，损失包括乙方已定制或购买的设施设备费用、设备招标费用、资金利息等实际损失。

3.若因甲方原因不能按照约定时间完成项目建设、不动产权证登记交付乙方，甲方逾期 3 个月未交付的，乙方有权要求甲方按本项目建设预计总投资的 10%支付违约金；甲方逾期 6 个月未交付的，乙方有权解除合同，且甲方全部退还乙方已支付的费用；若违约金不足以弥补乙方实际损失的，甲方还应补齐乙方实际损失，损失包括乙方已定制或购买的设施设备费用、设备招标费用、资金利息等实际损失。

4.若乙方未按时间节点向甲方支付费用的，逾期 3 个月仍未支付的，乙方应按该时间节点费用的 10%向甲方支付违约金。

六、本次交易对公司的影响

本次交易完成后，将极大拓展公司产业发展空间，有利于公司未来产能的合理布局，为公司可持续发展提供必要的要素支撑，对公司持续拓宽市场有着重大的促进作用。该交易未对公司财务状况和经营成果造成重大影响。

七、备查文件

(一) 中国振华(集团)科技股份有限公司新天电子元器件产业园可行

性研究报告；

（二）关于建设、购置乌当区振华地块城市更新项目协议书。

特此公告。

中国振华（集团）科技股份有限公司董事会

2022年11月4日