

证券代码：000801

证券简称：四川九洲

公告编号：2022041

## 四川九洲电器股份有限公司 关于拟购买房产的公告

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

### 特别提示：

- 1、本次交易不构成关联交易；
- 2、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；
- 3、本次交易尚需履行国有资产监督管理备案程序。

四川九洲电器股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 8 月 23 日召开第十二届董事会 2022 年度第三次会议审议通过了《关于拟购买房产的议案》，现将具体情况公告如下：

### 一、交易概述

为抢抓成渝双城经济圈建设机遇，进一步整合资源，强化公司人才布局，支持业务发展，提升公司综合竞争力，公司及下属子公司四川九洲空管科技有限责任公司（以下简称“空管公司”）、四川九州电子科技股份有限公司（以下简称“股份公司”）拟向成都西部印象置业有限公司购置位于成都市锦江区永安路 666

号的艺尚锦江二号楼、四号楼部分写字楼及车位，建筑面积共计25,506.61平方米（具体以办理的不动产证所载数据为准），合计交易金额不超过47,229万元（含税金，最终价格以成交价为准，下同）。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次购买房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。本次交易属于公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。本次交易尚需履行国有资产监督管理备案程序。

## 二、交易对方的基本情况

### （一）基本信息

- 1、名称：成都西部印象置业有限公司
- 2、统一社会信用代码：91510104MA61XRM29D
- 3、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、法定代表人：余勇
- 5、注册资本：5,000万元人民币
- 6、注册地址：成都市锦江区永安路666号
- 7、成立日期：2016年09月27日
- 8、营业期限：2016年09月27日至长期
- 9、经营范围：房地产开发经营；房地产销售；物业管理；房屋与停车位租赁；企业策划和咨询服务；企业管理（不含投资与资产管理）；土地整理；连锁百货经营管理；旅行社及相关服

务；网上贸易及代理；计算机系统集成；网络设备安装与维护；计算机信息技术服务与技术咨询；艺术馆经营管理；销售：工艺美术品（象牙及其制品除外）。（不含国家法律法规、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，依法须批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （二）关联情况

交易对方与公司、公司董事、监事、高级管理人员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，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

（三）经公司在中国执行信息公开网失信被执行人目录查询，交易对方不是失信被执行人。

## 三、交易方案基本情况

### （一）交易主体、标的名称及价格：

1、公司拟购置艺尚锦江四号楼 1-4 层、19-20 层、22-31 层写字楼资产及商业资产（建筑面积共计 13,923.63 平方米）、车位 80 个；二号楼 6 层 603、7 层 701-703、9 层 901-903 写字楼资产（建筑面积共计 1,559.13 平方米），合计交易金额不超过 30,484 万元。

2、空管公司拟购置艺尚锦江四号楼 9—10 层、12-18 层写字楼资产（建筑面积共计 8,026.24 平方米）、车位 40 个，合计交易金额不超过 13,548 万元。

3、股份公司拟购置艺尚锦江四号楼 5—6 层（建筑面积共计

1,783.46 平方米)、艺尚锦江二号楼 6 层 602 (建筑面积共计 214.15 平方米), 合计交易金额不超过 3,197 万元。

(三) 交易标的权属人: 成都西部印象置业有限公司

(四) 交易标的土地性质及期限:

依据国有建设用地使用权证书所载内容: 该标的房产坐落地的土地性质为其他商服用地 (商用、办公), 使用期限至 2056 年 9 月 1 日止。

(五) 交易标的目前状态:

上述交易标的已取得国有建设用地使用权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、预售许可证。

(六) 交易对方取得交易标的的时间、运营情况等:

2017 年, 交易对方收到由成都市规划管理局颁发的《建设用地规划许可证》, 后经规划、施工等许可审批, 交易对方作为开发商, 中国五冶集团有限公司作为总承包商建设该标的。截至目前, 交易标的取得《商品房预售许可证》, 已经达到对外出售条件。

(七) 交易标的抵押情况:

该交易标的产权清晰, 不存在抵押、质押及其他第三人权利, 不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及其他存在妨碍权属转移的情况。

(八) 定价依据:

本次交易双方本着公允合理的定价原则，以市场价格为基础，经交易双方协商确定。

#### 四、拟签订交易合同的主要内容

1、交易金额：不超过 47,229 万元（最终价格以协议成交价为准）

2、付款方式：

序号	时间节点	支付进度
1	合同签订后 15 个日历天内	合同总价款的 50%
2	正式交付后 15 个日历天内	合同总价款的 40%
3	权证登记资料提交登记机构，审核通过后 15 个日历天内	合同总价款的 10%

3、税费承担：买受人应自行承担下列税费：（1）房屋买卖契税；（2）权证综合费；（3）预购商品房预告登记费、预购商品房抵押权预告登记费及房屋他项权登记费；（4）专项维修资金；（5）政府主管部门需收取的其他费用。合同约定的商品房总价款中已包括了增值税销项税额。

4、合同效力：合同自双方签字或盖章之日起生效，合同的解除采用书面形式。合同附件与合同具有同等法律效力。

#### 五、涉及购买、出售资产的其他安排

本次购买房产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。交易完成后，不会产生同业竞争。

#### 六、本次交易对公司的影响

本次交易的资金来源为公司自有资金，支付交易对价后自有资金能够满足公司正常经营需要，不会对公司本期和未来财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 七、备查文件

- 1、第十二届董事会 2022 年度第三次会议决议；
- 2、第十一届监事会 2022 年度第二次会议决议。

四川九洲电器股份有限公司董事会

二〇二二年八月二十五日