

证券代码：300815

证券简称：玉禾田

公告编号：2023-078

玉禾田环境发展集团股份有限公司

关于全资子公司购买房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

玉禾田环境发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳玉禾田智慧城市运营集团有限公司（以下简称“智慧城市”）、深圳市玉蜻蜓有害生物防治有限公司（以下简称“玉蜻蜓”）、深圳市金枫叶园林生态科技工程有限公司（以下简称“金枫叶”）向中粮（深圳）智汇置业有限公司（以下简称“中粮智汇”）购买位于深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路1号的中粮·福田大悦广场1栋A座29-32、34-38层产业研发用房（以下简称“房产”），建筑面积18,211.68平方米，总价款约为58,346.58万元人民币。购买房产的全部资金来源于公司自有资金。

公司购买上述房产，主要用于总部办公使用，旨在进一步整合资源，扩大综合办公空间，支持公司业务发展。项目建成投入使用后，可以为公司集团化管理提供良好的办公环境和办公设施，使运行效率得到有效提高；还可以实现资源共享，有利于提高公司规模效应、速度效应、组合效应、协同效应和管理效应；同时，有利于提升企业形象，吸纳更多高水平高层次人才，能更好地服务于公司“@数智城市大管家”的战略布局和业务体系。

2023年11月9日，公司召开第三届董事会2023年第六次会议、第三届监事会2023年第六次会议，审议通过了《关于全资子公司购买房产的议案》。

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，不构成关联交易，交易的实施不存在重大法律障碍。本次交易额度在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、企业名称：中粮（深圳）智汇置业有限公司
- 2、住所：深圳市福田区梅林街道梅河社区梅华路168号梅林二村10栋609
- 3、统一社会信用代码：91440300MA5ETFUM95
- 4、企业类型：有限责任公司（国有独资）
- 5、注册资本：101,000万人民币
- 6、法定代表人：张德恩
- 7、成立日期：2017年10月30日
- 8、营业期限：2017年10月30日至无固定期限
- 9、经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁；建筑材料销售；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。
- 10、股东信息：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司持股100%
- 11、与公司关系：中粮智汇与公司前十名股东、董监高无任何在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。
- 12、中粮智汇不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

- 1、交易标的：深圳市福田区梅林街道梅丰社区梅秀路1号的中粮·福田大悦广场1栋A座29-32、34-38层
- 2、用地性质：产业研发用房
- 3、总建筑面积：18,211.68平方米
- 4、交易标的权属情况：标的的资产不存在抵押、质押或者其他第三方权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或者仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。
- 5、交易金额：583,465,805元人民币
- 6、使用期限：自2019年12月18日起至2069年12月17日止
- 7、交易标的目前状态：截至公告披露之日，标的房产已完成主体封顶及外墙施工完毕，目前正在进行各分项验收工作。且标的房产已取得完备的土地权证、开发手续，达到预售条件，该项目已经取得现阶段相关证照，包括但不限于国有

土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证。

《不动产权证》号码：粤（2021）深圳市不动产权第0080228号，出卖人经批准在该幅土地上兴建商品房，项目名称为大悦广场；

《建设用地规划许可证》颁发机关：深圳市福田区城市更新和土地整备局；许可证号：地字第440304202000004号。

《建设工程规划许可证》颁发机关：深圳市福田区城市更新和土地整备局；许可证号：深规划资源建许字FG-2020-0012号。

《施工许可证》颁发机关：深圳市福田区住房和建设局；编号：2021-0291。

《房地产预售许可证》颁发机关：深圳市福田区住房和建设局；许可证号：深房许字（2022）福田004号。

8、交付时间：出卖人应当于2024年3月31日前将本房地产交付给买受人，交付前应取得《深圳市建设工程竣工验收备案（回执）》。

四、房地产认购书的主要内容

买卖双方签署了《深圳市房地产认购书》及其补充协议，协议的主要内容如下：

（一）交易主体及购买内容

公司全资子公司深圳市玉蜻蜓有害生物防治有限公司、深圳市金枫叶园林生态科技工程有限公司、深圳玉禾田智慧城市运营集团有限公司分别向中粮（深圳）智汇置业有限公司购买楼层及对应价格如下：

买方	标的楼层	建筑面积（m ² ）	建筑面积单价（元/m ² ）	总价（元）
深圳市玉蜻蜓有害生物防治有限公司	29-31层	6,298.23	32,038	201,782,694
深圳市金枫叶园林生态科技工程有限公司	32层、34层、35层	5,591.7	32,038	179,146,885
深圳玉禾田智慧城市运营集团有限公司	36-38层	6,321.75	32,038	202,536,226
合计	29-32、34-38层	18,211.68	-----	583,465,805

（二）付款方式

1、签订本认购书之日起7日内，买方应向卖方支付总价款的10%作为定金。签订正式的房地产买卖合同后，买方已付的定金自动转为购房款的一部分。

2、买方应于2023年12月25日前向卖方支付至总价款的50%后，买卖双方应签订正式的买卖合同。

五、涉及购买房产的其他安排

本次交易未涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

六、本次交易定价依据

系依据标的资产的地理位置、建筑特性等因素并参考市场价格，由双方协商后确定。

七、本次交易的目的和对公司的影响

公司拟使用本次购置房产建设公司综合办公区域，进一步整合资源，扩大办公空间，支持业务发展，吸纳更多高水平高层次人才，同时增强与总部的协同效应，提升公司多方面的竞争力。

深圳作为公司总部，具有立足经济示范区、占据领先技术优势、辐射全国业务的重要战略地位。近年来，公司快速发展，营收增速明显。为满足长远发展目标，公司需要持续增强市场开拓能力、扩大业务规模，更面临业务和团队扩张带来的办公场地不足的情况。

综合考虑，本次购置房产符合公司的未来发展规划，不仅能解决公司短期的办公用地紧张的需求，更便于公司充分利用深圳区位优势，吸引国内外高端人才，增强企业创新能力，为公司可持续发展提供硬件保障。本次项目建设的资金来源为公司自有资金，不会对公司财务经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

八、备查文件

- 1、公司第三届董事会2023年第六次会议决议；
- 2、公司第三届监事会2023年第六次会议决议；
- 3、《深圳市房地产认购书》及其补充协议。

特此公告。

玉禾田环境发展集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年十一月十一日